

Univerzita Karlova v Praze
Přírodovědecká fakulta
Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje

Studijní program: Demografie
Studijní obor: Demografie se sociální geografii



Vojtěch Černík

POLITICKO-GEOGRAFICKÉ ASPEKTY VYUŽÍVÁNÍ PLOCH MĚSTA PLZNĚ

POLITICAL AND GEOGRAPHICAL ASPECTS OF PILSEN'S
CITY DEVELOPMENT

Bakalářská práce

Praha 2014

Vedoucí bakalářské práce: RNDr. Jiří Tomeš

Prohlášení:

Prohlašuji, že jsem závěrečnou práci zpracoval samostatně a že jsem uvedl všechny použité informační zdroje a literaturu. Tato práce ani její podstatná část nebyla předložena k získání jiného nebo stejného akademického titulu.

V Plzni, 10. 8. 2014

.....
Vojtěch Černík

Tímto bych rád poděkoval vedoucímu mé práce RNDr. Jiřímu Tomešovi za pomoc při psaní bakalářské práce, užitečné rady a trpělivost, kterou se mnou měl. Dále bych chtěl také poděkovat lidem z Ústavu koncepce a rozvoje města Plzně, zejména pak Ing. arch. Ireně Králové za její pomoc a čas, který mi věnovala.

Abstrakt

Cílem této bakalářské práce je stručně popsat urbanistickou situaci města Plzně a zhodnotit vývoj jakým prošla od změny režimu v roce 1989. První část práce se zabývá popisem města a nastíněním hlavních problémů. Je zde popsána celková struktura města z hlediska funkčního, stěžejní časová období, která měla největší vliv na vývoj města a současná podoba města. Ve druhé části se pak práce zabývá srovnáním územních plánů z let 1995 a 2010 a analýzou strategického plánu z roku 2003, na nichž lze nejlépe demonstrovat vývoj, jakým město prošlo a porovnat původní očekávání a vize se současným stavem. Na závěr dochází k zasazení celé analýzy do politického kontextu a přihlédnutí k politicko-ekonomickým aspektům vývoje města. Jako hlavním bodem této části je potom představení některých kontroverzních staveb a rozhodnutí, které v poslední době rozpoutaly zájem plzeňské veřejnosti o město, ve kterém žijí, na základě čehož došlo k nárůstu zájmu o veřejný prostor a celkovou tvář města.

Klíčová slova: Plzeň, územní plánování, land-use, veřejné a podnikatelské zájmy, strategický plán.

Abstract

The aim of this bachelor thesis is to briefly describe the city of Pilsen in terms of urbanism and to evaluate the progression of the city since the political changes in 1989. The first part of the text is based on the description of the city and its main problems, the functional structure of the city and the key periods in the progression of the city. The second part of the thesis is dedicated to a comparison of the city's spatial plans of 1995 and 2005 and the analysis of the strategic plan. This analysis demonstrates the evolution of the city and compares the original expectations with the current situation. In the end the whole analysis is integrated into the political and economical context. The main point of this part is the introduction of some controversial projects that makes the Pilsen's public to be more interested in the city problems. This conflict leads to increasing the interest of the public space by common people in Pilsen.

Key words: Pilsen, spatial planning, land-use, public and the developer's interests, strategic plan.

Obsah

Seznam obrázků:	7
Seznam tabulek:	7
Seznam příloh:	7
Úvod	8
Cíl práce	10
Výzkumné otázky	11
1. Teoretické přístupy (diskuze literatury)	12
2. Metodika	14
3. Město Plzeň	16
3.1 Vymezení území	16
3.1.1 Administrativní změny mezi lety 1995 – 2010	17
3.1.2 Vývoj počtu obyvatel (městské obvody)	18
3.2 Historie urbanistického vývoje města Plzně	19
4. Územní plán a územní plánování	21
4.1 Územní plán města Plzně z roku 1995	21
4.1.1 Územní plán ve vztahu k budoucímu vývoji města	22
4.1.2 Územní plán ve vztahu k jednotlivým městským funkcím	23
5. Kontroverzní stavby	26
5.1. Obchodní dům „U rondelu“ – Roudná	26
5.2. Plzeň Plaza (areál bývalého výstaviště)	27
5.3. Hornbach Plzeň	28
5.4. DK Inwest a OC Corso	29
5.4.1 Referendum proti stavbě OC Aréna/Corso Americká	29
6. Analýza naplnění územního a strategického plánu	35
6.1. Naplnění územního plánu	35
6.1.1 Rozvojová území	36
6.2. Naplnění strategického plánu	38
6.2.1 Koordinace investic	39
6.2.2 Prezentace města, cestovní ruch	40
6.2.3 Vývoj počtu obyvatel a suburbanizace	41
6.2.4 Doprava	42
6.2.5 Výzkum, inovace a nové technologie	44

7. Politika města Plzně	46
7.1. Volební období 1994 – 1998	46
7.2 Volební období 1998 – 2002	47
7.3 Volební období 2002 – 2006	47
7.4 Volební období 2006 – 2010	48
7.5 Volební období 2010 – 2014	48
Závěr	50
Seznam použité literatury	52
Přílohy	57

Seznam obrázků:

Obrázek 1: Správní a územní členění města Plzně	17
Obrázek 2: Porovnání OC Corso a katedrály sv. Bartoloměje	30
Obrázek 3: Komunikační systém města Plzně, 2004	44

Seznam tabulek:

Tabulka 1: Vývoj počtu obyvatel v jednotlivých městských částech, 1991 – 2011	18
Tabulka 2: Typologie obchodních zařízení a rámcové podmínky pro jejich výstavbu ..	26
Tabulka 3: Hlasování jednotlivých zastupitelů ohledně vyhlášení místního referenda ve věci výstavby na místě bývalého DK Inwest, 17.9. 2012.....	32
Tabulka 4: Výsledky místního referenda konaného ve dnech 11. – 12. 1. 2013	33
Tabulka 5: Naplnění územního plánu z roku 1995	36
Tabulka 6: Vývoj počtu obyvatel v Plzni v letech 2001 – 2013	42
Tabulka 7: Počet křesel v radě města za jednotlivá volební období dle politických stran	49

Seznam příloh:

Příloha 1: Hlasování o zklidnění Americké třídy (zákaz dopravy), 2014	57
Příloha 2: Hlasování o zadání zakázky na výstavbu depa za 12 mld. Kč, 2014.....	57
Příloha 3: Celková bilance ploch dle funkčního využití	58
Příloha 4: 10 staveb, které vyvolaly největší kontroverzi mezi městem a veřejností	59

Úvod

Žijeme v době, kdy informovanost obyvatelstva dosahuje úrovně jako nikdy v dosavadní historii lidstva. Každý z nás se denně setkáváme se stovkami, ne-li s tisícičkami či milióny nových informací a je jen na nás, jak si je utřídíme, jak s nimi naložíme a jak se podle nich budeme chovat. Dnešní doba dává jedinečnou příležitost každému z nás aktivně se podílet na spoustě událostí, ovlivňovat dění kolem sebe a utvářet prostor, ve kterém žijeme. Každý z nás chce žít v prostoru, který bude plně vyhovovat našim požadavkům, a který nám tudíž, kromě zajištění základních funkcí – bydlení a obživy, poskytne také možnost se plně realizovat. Konrád Lorenz (1973) ve své knize podotýká, že člověk žijící ve větším počtu na jednom místě ztrácí svou lidskost tím, že nahuštění mnoha lidí na menším prostoru vede k deformaci jejich vztahů a chování k ostatním, čímž myslí zejména deformaci osobnosti lidí žijících ve městech. Aby se obyvatelé měst vyhnuli této „nemoci mas velkoměst“, je třeba přistupovat ke koncepci a rozvoji města s co nejvyšší možnou obezřetností a věnovat maximální péči a úsilí o co nejharmoničtější vztah město – člověk – příroda, jelikož soužití více lidí na jednom území nevytváří pouze prostředí hmotné, nýbrž i nehmotné, které je pro člověka, jakožto myslícího, sociálně inteligentního tvora na stejné úrovni jako prostředí hmotné (Maier 1993, Hall, Tewdwr-Jones 2011).

Jedním z nástrojů, který nám může v tomto případě sloužit je také územní plánování, které nám pomáhá formovat prostředí, jež nám zanechali naši předci, v němž žijeme my a v němž budou žít i naši potomci. Snažíme se proto o odstranění nedostatků a vytvoření nových, lepších podmínek pro život jednotlivce i celé společnosti. Tento proces se stále vyvíjí a snaží se vytvářet podmínky, které co nejvíce vyhovují potřebám konkrétní společnosti (Hrůza 1965). Územní plánování se tedy týká většího počtu lidí (společnosti), kteří tvoří v prostoru a čase různé zájmové skupiny, ty se pak vztahují k danému území. Rozhodnutí ohledně vývoje určitého území se však týká i lidí nacházejících se mimo vymezené území a čas, jelikož při studiu měst nehovoříme o uzavřených systémech. Z toho vyplývá, že správná i nesprávná rozhodnutí mají daleký přesah, nejen co se týče lidí v daném časovém úseku na určitém území, ale budou ovlivňovat aktivity mnoha dalších obyvatel. (Maier 1993).

Územní plánování řeší funkční využití území a jeho optimalizaci, což staví před všechny účastníky tohoto procesu opakovanou nutnost volby mezi jednotlivými

alternativy a volby té nejlepší, což ve většině případů znamená vytvoření kompromisu mezi jednotlivými aktéry tohoto procesu (Maier 1993, Kubeš, Perlín 1998 aj.).

Jedním ze základních nástrojů územního plánování je územní plán, který se vypracovává na určité časové období (v našem případě 15 let) a řeší vymezení a funkční využití ploch daného celku.

Tato práce se zabývá politicko-geografickým vývojem města Plzně od vzniku samostatné České republiky až dodnes. Stěžejními dokumenty analýzy je pak územní plán, který vznikl mezi lety 1992 – 1995 a je koncipován přibližně na patnáctileté období, tedy do roku 2010. Tento plán je konfrontován s aktuálním stavem města v roce 2010. Dalším dokumentem, který je v práci analyzován je strategický plán města Plzně – Program rozvoje města Plzně (dále jen PRMP), který byl vypracován v letech 2001 – 2004 a má sloužit jako nástroj pro rozhodování ve věcech politické reprezentace města, koordinaci aktivit a zájmů různých subjektů působících ve městě a hledání možností spolupráce v dosažení cílů rozvoje města (PRMP 2004).

Zatímco územní plánování a rozvoj města je jakýmsi prvním pilířem této práce, reprezentující v názvu slovo „geografický“, je zde také druhý pilíř, který se skrývá za výrazem „politický“. Tento pilíř je v textu zastoupen popisem politické situace v Plzni v období od prvních komunálních voleb konaných v roce 1994. Za tuto dobu bylo na plzeňskou radnici zvoleno pět zastupitelstev, které hráli velmi důležitou roli v rozvoji města. Každé zastupitelstvo je mimo jiné charakterizováno rozhodnutími, která učiní a je třeba vyhodnotit, zda byla prováděna v souladu se snahou o co nejlepší rozvoj města a hodnot, které jsme zmiňovaly výše, či zda byla ovlivněna jinými subjekty a měla spíše sloužit ke zvýhodnění jednoho z aktérů celého tohoto procesu. Z tohoto důvodu je jedna kapitola věnována speciálně kontroverzním stavbám na území města, které nějakým způsobem rozvířily debatu o správnosti využití daného prostoru, volbě investora, přínosu pro město nebo korektnosti celé zakázky.

Cíl práce

Cílem této práce je na základě porovnání územních plánů Plzně z let 1995 a 2010 zhodnotit, nakolik se tyto plány dařilo či daří naplňovat a zejména pak nakolik byly naplňovány ve smyslu veřejného zájmu, rozvoje města a řešení jeho nejpalčivějších problémů. V rámci tohoto hlavního cíle bude hodnocena jak proměna vývoje funkčního členění/využití ploch/města, tak podíl vedení (politiků a stran) města na realizaci územního plánu a jeho cílů. V této souvislosti bude cílem práce na základě hodnocení nejvýznamnějších (a také kontroverzních) akcí/staveb posoudit nakolik byly realizovány ve prospěch veřejného zájmu, proklamovaných cílů či zda se spíše jednalo o realizaci privátních zájmů, resp. zájmů podnikatelských kruhů – developerů. Součástí analýzy bude konfrontace strategického plánu rozvoje města s dosaženými výsledky, hodnocení záměrů, které podařilo zrealizovat, a které jsou dosud opomíjené.

Dalším cílem této práce je rovněž zasadit tyto kontroverzní stavby do konkrétního časového období a pokusit se zjistit, zda opravdu došlo k pochybení některého z aktérů a zda vše proběhlo v souladu s veřejným zájmem, či jestli zde převažovaly zájmy soukromé. Vzhledem k tomu, že většina těchto staveb se nachází v těsné blízkosti centra města je zde na místě také diskuze o vhodnosti některých staveb, zejména pak jejich umístění právě v blízkosti městského centra.

Výzkumné otázky

- 1) Došlo v Plzni k naplnění územního plánu z roku 1995? Které jeho cíle byly naplněny a které nikoli, které lze považovat za úspěšné a které za neúspěšné či kontroverzní?
- 2) Rozhoduje zastupitelstvo města Plzně v otázkách rozvoje města spíše ve prospěch veřejného zájmu či dominují zájmy investorů?
- 3) Funguje na dobré úrovni politická reprezentace města a jsou plněny zásady shrnuté ve strategickém a územním plánu? Ve kterých sférách se městu daří tyto zásady a cíle plnit a ve kterých nikoli?
- 4) Vychází vedení města v průběhu času více či méně vstříc zájmům investorů?

Z uvedených otázek tedy vyplývají následující hypotézy:

- Cíle a projekty nejsou často realizovány v souladu s veřejnými či proklamovanými cíli územního či strategického plánu. Řada projektů spíše vychází vstříc podnikatelským záměrům.
- Většinu negativních projektů a jevů lze spíše připisovat téměř neměnnému vedení města .
- Situace se v pozdějším a současném období zlepšuje, zejména díky vyšší angažovanosti občanů ve smyslu silnější orientace projektů/staveb ve prospěch veřejného zájmu.

1. Teoretické přístupy (diskuze literatury)

Na začátek této práce je žádoucí zasadit celou problematiku do teoretického rámce založeného na některých literárních zdrojích. Vzhledem k povaze této práce by bylo možné rozdělit literární zdroje do 3 skupin dle tématu, kterým se zabývají – teorie města, územní plánování a korupce (většinou ve spojení s politikou).

První skupina děl sloužila spíše pro vytvoření všeobecného rozhledu v daném tématu a k utvoření představy o principech rozvoje měst, potažmo porovnání Plzně s jinými městy a jejich rozvoji. Obecnými teoriemi a problematikou města se v mnoha svých publikacích zabývá Peter Hall. Tyto publikace, ať už se jedná o knihu vydanou s Ulrichem Pfeifferem (2000) či spolupráce s Markem Tewdwr-Jonesem (2011), ukazují problémy současných měst a jejich řešení. V prvně jmenované knize se sice jedná velmi často o řešení vhodná spíše pro města západoevropských či severoamerických měst, nicméně v obou publikacích se můžeme setkat s mnoha způsoby rozvoje města, na kterých je zřejmé, že na prvním místě je třeba usilovat o koncepčnost. Pro pochopení českých podmínek rozvoje města pak posloužila především publikace Jiřího Hrůzy (1965), která přibližuje smýšlení o podobě města preferované za komunismu. Velmi dobře je zde nastíněn koncept sídlišť a původní záměry při budování těchto městských částí. Zařazení Plzně do systému osídlení Československa, které se promítá i do současného postavení v rámci státu a regionu se věnují práce Hampla, Gardavského a Kühnla (1987) a Musila, Ryšavého a Velíškové (1984). Na tyto práce rovněž tematicky navazuje jedna z kapitol v Geografii města Plzně Dokoupil (2007).

Jelikož územně plánovací tematika jako taková není hlavním bodem této práce a slouží zde spíše jako nástroj pro analýzu městských ploch, nebylo pro tuto práci čerpáno z územně plánovací literatury nikterak do hloubky. Základy územního plánování přehledně zpracovávají Perlín a Kubeš (1998), kteří pojímají fenomén územního plánování více z geografického hlediska; naopak Maier (2005) se zabývá spíše teorií územního plánování a nahlíží na něj z hlediska urbanisticko-architektonického. Ze zahraničních autorů se touto tematikou zabývá například Newman a Thornley (1996) či již výše zmiňovaný Hall. Tato kapitola se značně prolíná i s kapitolou předešlou, jelikož mnoho autorů, kteří jsou výše uvedeni se ve svých knihách dotýká i problematiky územního plánování.

Poslední skupinou je literatura týkající se korupce a politiky. Práce je z hlediska literatury koncipována na základě dvou knih, které mapují a zpracovávají témata týkající se české korupce – Korupce a úplatkářství (Chmelík, Tomica 2011) a Korupce na český způsob (Frič 1999), které se konkrétně věnují tématu korupce v českém prostředí, přičemž jsou zde uvedeny některé příklady různých druhů korupce a poukázána na největší úskalí, co se týče korupce v případě komunální politiky (např. výběrová řízení). Nedílnou součástí zdrojů byly v případě politiky a korupce novinové články, přičemž články pro práci byly čerpány především z lokálního tisku (Plzeňský deník, qap.cz, Regionální přílohy MF Dnes).

2. Metodika

Struktura bakalářské práce je koncipována tak, aby odpovídala cílům práce a je řazena od teoretičtějších kapitol po kapitoly konkrétnější. Celá práce je rozčleněna do 7 kapitol, úvodu a závěru.

Úvod přibližuje čtenáři danou problematiku a seznamuje ho s cíli práce a výzkumnými otázkami. První kapitola se zabývá metodikou práce a určuje teoretický rámec přístupu k tématu práce, navíc detailněji rozebírá jednotlivé kapitoly. Kapitola 2 „Teoretické přístupy“ se soustředí vysloveně na teoretický rámec práce, podává čtenáři některé základní přístupy ke studiu rozvoje měst, problematice suburbanizace, vyklidňování měst a dalším fenoménům týkajících se českých měst v tomto časovém období. Třetí kapitola se zabývá konkrétnějším popisem města Plzně, jeho administrativního dělení, historického vývoje a naráží již na některé problémy města. Čtvrtá kapitola je pak věnována územnímu plánování, tato kapitola popisuje územní plán z roku 1995 a funkční členění města. Tato kapitola čerpala zejména z tištěného vydání Územního plánu města Plzně (dále jen ÚPMP) 1995, výkresů a příloh k tomuto plánu.

Kapitola 5 „Kontroverzní stavby“ se zabývá konkrétními případy kontroverzních staveb a kauz, kterých se kolem nich rozpoutaly. Tato kapitola byla vytvořena na základě textů oficiálních vyjádření jednotlivých stran¹, novinových článků v místním tisku, rozhovorů, záznamů o hlasování zastupitelstva a jiných dokumentů. Rozhovory byly prováděny od dubna 2012 do června 2014 a zapojili se do nich následující aktéři:

- Zaměstnanci Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně
- Architekti v současnosti či v minulosti činní na území města
- Zástupci některých zájmových skupin zabývajících se zvýšením občanské aktivity nebo oživením veřejného prostoru (viz kapitola 5.3.)

Na základě těchto rozhovorů byl vytvořen nejen seznam kontroverzních staveb, ale byly také diskutovány největší problémy města, úspěšné projekty apod. Rozhovory jsem využil alespoň částečně téměř v každé kapitole.

¹ Zde se jednalo především vyjádření dostupná na internetových stránkách aktérů (město Plzeň, aktivisté, investor, soudy, ČKA,...)

Šestá kapitola se zabývá stěžejním bodem celé práce, a sice analýzou naplněnosti ÚPMP 1995, tedy porovnání predikcí z roku 1995 a současným stavem. V této části byly využity tabulkové i mapové části tištěné verze ÚPMP 1995, dále byla použita data dostupná na serveru Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně, v případě analýzy naplněnosti územního plánu také částečně data zpracovaná Mgr. Magdalenou Hrudkovou². Analýza strategického plánu je zde prováděna za pomoci hlavního dokumentu, realizačních plánů vydávaných každý rok, zpráv o jejich plnění³ a na základě dalších dokumentů vydávaných městem Plzní.

Kapitola 7 se soustředí na politiku města, zvolené zastupitele a rozdělení opozičních a koaličních mandátů. Pro tuto kapitolu byla dat čerpána zejména ze stránek ČSÚ věnovaných výsledkům voleb⁴, oficiálních stránek města, zápisů ze zasedání zastupitelstev či osobních stránek jednotlivých politiků.

V závěru jsou shrnuty poznatky získané v průběhu práce a zodpovězeny výzkumné otázky.

Pokud je u mapových výstupů napsán jako zdroj dat *gis.plzen.eu*, byly tyto mapy vytvořeny pomocí aplikace MARUSHKA, což je internetový klient pro využívání GIS dat v prostředí internetu, který využívá mimo jiné i Útvar koncepce a rozvoje města Plzně ke zveřejnění dat týkajících se územního plánování.

² Mgr. Hrudková zpracovala data ve své diplomové práci *Naplněnost územního plánu jako nástroje územního plánování – dokumentace vs. realita*

³ Dostupné na:

<http://ukr.plzen.eu/cz/program-rozvoje-mesta-plzne/program-rozvoje-mesta-plzne-1/realizacni-plany/realizacni-plany.aspx>

⁴ www.volby.cz

3. Město Plzeň

Město Plzeň bylo založeno roku 1295 na příkaz českého krále Václava II. v západní části Čech na soutoku řek Mže a Radbuzy. Toto statutární město je přirozeným centrem a zároveň největším městem v Plzeňském kraji. Plzeň plní v celém regionu funkci průmyslového, kulturního, obchodního a správního centra.

Město se rozprostírá na ploše 137,67 km² a se svými 167 472 obyvateli zaujímá pozici čtvrtého největšího města v Česku (ČSÚ, k 1.1.2013). Rozkládá se v Plzeňské kotlině na soutoku čtyř řek (Úslava, Úhlava, Radbuza, Mže) v průměrné nadmořské výšce okolo 310 m. Velmi výhodná je geografická poloha města zejména kvůli umístění na trase Praha – Regensburg, potažmo Praha – München. (Matušková, Novotná, 2007).

Plzeň je již od poloviny 19. století významným průmyslovým centrem Čech, zejména díky proslulým Škodovým závodům. Důležitou roli zde odedávna hraje také potravinářský průmysl, především pak pivovarnictví (Plzeňský Prazdroj) a lihovarnictví (božkovská likérka Stock). V posledních letech dochází v Plzni k prudkému rozvoji lehkého progresivního průmyslu, a to zejména díky koncentraci takto orientovaných firem v oblasti nově budované moderní průmyslové zóny na Borských polích.

Od 90. let si Plzeň výrazně polepšila v kvalitě školství i kulturním životě. Důkazem budiž vyhlášení Plzně, coby Evropského hlavního města kultury pro rok 2015.

3.1 Vymezení území

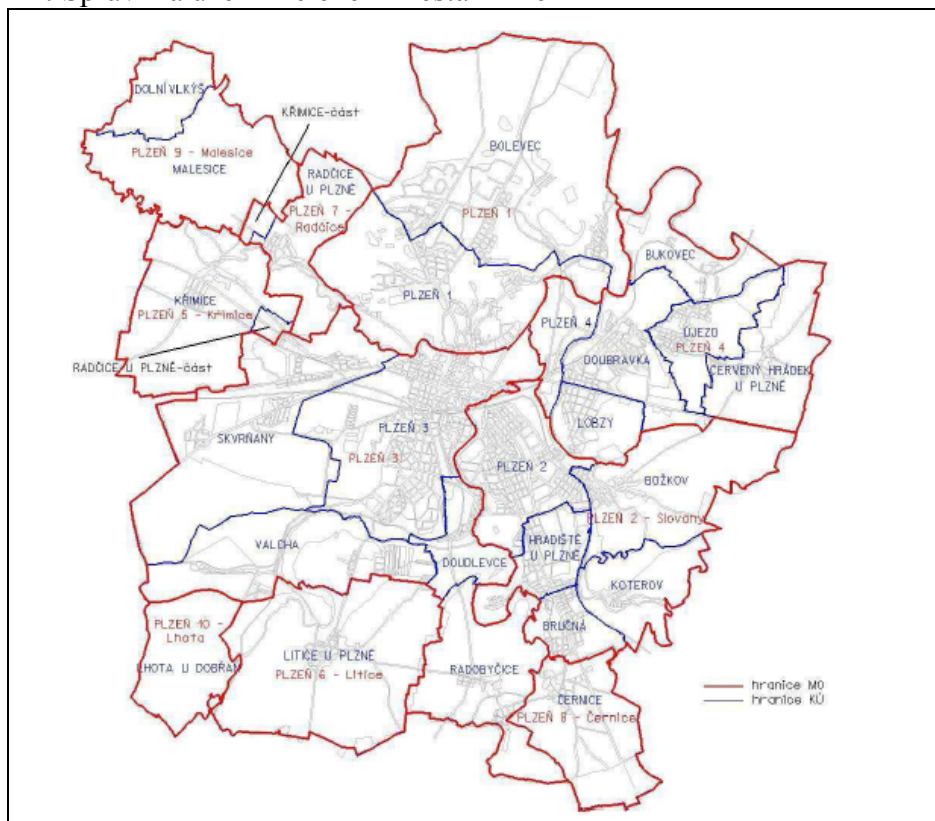
Objektem studia této práce je územní jednotka – město Plzeň ve správních hranicích. Ze správního hlediska je území města rozčleněno do 10 městských obvodů (viz Obr. 1):

- Plzeň 1 – Lochotín, Plzeň 2 – Slovany, Plzeň 3 – Bory, Plzeň 4 – Doubravka, Plzeň 5 – Křimice, Plzeň 6 – Litice, Plzeň 7 – Radčice, Plzeň 8 – Černice, Plzeň 9 – Malesice, Plzeň 10 – Lhota

Z hlediska územního zde můžeme vymezit 23 katastrálních území:

- Bolevec, Božkov, Bručná, Bukovec, Černice, Červený Hrádek u Plzně, Dolní Vlkyš, Doubravka, Doudlevec, Hradiště u Plzně, Koterov, Křimice Lhota u Dobřan, Litice u Plzně, Lobzy, Malesice, Plzeň, Plzeň 4, Radčice u Plzně, Radobyčice, Skvrňany, Újezd, Valcha

Obrázek 1: Správní a územní členění města Plzně



Zdroj: Magistrát města Plzně, 2014

3.1.1 Administrativní změny mezi lety 1995 – 2010

Ve zkoumaném období proběhly některé důležité administrativní změny, které mají zásadní vliv nejen na podobu města, ale z hlediska této práce také na některé ukazatele použité při porovnání územních plánů⁵. V roce 1995 měla Plzeň pouze 8 městských obvodů, 2 městské obvody (Plzeň 9 – Malesice a Plzeň 10 – Lhota) byly připojeny v roce 2003 na základě „Dohody o připojení obcí Malesice a Lhota k městu Plzni“. Plzeň tak k 1.1. 2003 zvětšila plochu svého území ze 124,74 km² na 137,65 km².⁶

⁵ Zejména značný vliv mají tyto změny při porovnání stavu funkčních ploch v jednotlivých územních plánech

⁶ Plocha města se zvýšila o 129,2 km², přičemž Lhota zaujímá z této části 38,9 km² a Malesice 90,3 km²

3.1.2 Vývoj počtu obyvatel (městské obvody)

V průběhu 90. let se v Plzni výrazně projevuje suburbanizace, který se vyznačuje úbytkem obyvatel ve vnitřním městě (Plzeň 2, Plzeň 3, Plzeň 4) a mírným přírůstkem obyvatel v okrajových částech města. Celkově však dochází k úbytku obyvatel na území města na úkor okolních „venkovských“ okresů, zejména pak Plzeň-sever a Plzeň-jih (ČSÚ). Na počátku 20. století se tento trend zastavuje a obyvatel začíná přibývat, stále se však kladná čísla týkají spíše okrajových částí města, kde vznikají nové satelity.

Tento fenomén je důležitý zejména při řešení urbanistické koncepce a obnovy centra města a sídlišť obecně, kdy s úbytkem obyvatel by měla mnohem snáze přijít revitalizace průmyslových areálů či nevyhovujícího bydlení a jejich nahrazení funkčními plochami, které jsou plánované na jejich místě a které se týkají především veřejného vybavení (sportoviště, urbanistická zeleň, smíšená území bydlení a služeb,...). Navíc by v takovém případě mělo být pro město prioritou takto revitalizovat střed města, jelikož jedním z hlavních cílů, které si klade v PRMP je mimo jiné i zabránit vyklidňování centra a zvýšit jeho atraktivitu.

Tabulka 1: Vývoj počtu obyvatel v jednotlivých městských částech, 1991 – 2011

	1991	2001	2011
Plzeň 1	51895	51887	50237
Plzeň 2 - Slovany	35907	34794	35431
Plzeň 3	55674	50127	52025
Plzeň 4	25347	23876	24664
Plzeň 5 - Křimice	1320	1527	1850
Plzeň 6 - Litice	1342	1320	1914
Plzeň 7 - Radčice	875	893	1027
Plzeň 8 - Černice	648	835	1382
Plzeň 9 - Malesice	428	459	769
Plzeň 10 - Lhota	355	400	1023
Σ	173791	166118	170322

Zdroj: Regionální informační systém

3.2 Historie urbanistického vývoje města Plzně

Současná podoba města byla utvářena po více než 700 let, proto je při studiu současné Plzně důležité soustředit se na historické a přírodní aspekty, které po mnoho let formovaly tvář dnešního města.

Prvním výraznějším prvkem je celková poloha města. Nachází se na soutoku čtyř řek tj. v říčním údolí. Řeky rozdělují město do jakýchsi pěti pomyslných výsečí s historickým jádrem uprostřed. Zhruba ve středu dnešního města byla roku 1295 založena Nová Plzeň². Základní gotická urbanistická koncepce je patrná v historickém centru dodnes. „Půdorys města na ploše asi 25 hektarů ve znamenité poloze na soutoku Mže a Radbuzy byl rozdělen na bloky pravoúhlou sítí 15 ulic. Šachovnicový půdorys města s centrálním náměstím, po vynechání dvou bloků, měl vyšší kompoziční řád diagonální: na první diagonále ležela trojice kostelů, na druhé pak byla organizována čtveřice městských bran.“ (ÚPMP, 1995, s. 26). Tato struktura je bez nějakých větších změn zachována až do přelomu 18. a 19. století.

Největší změny se v Plzni odehrávají právě od přelomu 18. a 19. století. Právě v tomto období jsou zbořeny městské hradby a vodní příkopy a na jejich místě vyrůstá unikátní prstenec sadů, který dodnes obklopuje historické centrum. Postupně i do Plzně přichází průmyslová revoluce, což s sebou pochopitelně přináší rozvoj infrastruktury. Od 18. století zde dochází k vytvoření a rozvoji sítě radiálně orientovaných tzv. císařských (tereziánských) silnic, které tvořily spojnice mezi Čechami a Německem (pozůstatky těchto silnic se staly základem pro dnešní hlavní dopravní tahy a způsobují dopravní přetížení centra města; např. Klatovská, Slovanská, Rokycanská,...). Na okrajích těchto silnic postupně vznikají nové městské čtvrti – Petrohrad, Slovan, Bory, Doubravka, Jižní předměstí. (ÚPMP, 1995).

V tomto období dochází také k rozvoji železniční sítě, podél které se postupně lokalizují industriální závody a stejně jako podél silniční sítě, tu dochází k největšímu urbanistickému rozvoji města.

Přibližně v této době se Plzeň stává průmyslovým centrem nejen západních Čech, ale po Praze také druhým největším v Čechách. V průběhu 19. století dochází k rapidnímu nárůstu počtu obyvatel a propojení historického centra s původním okruhem vesnic (Matušková, Novotná, 2007).

Kromě nových čtvrtí a průmyslových závodů vzniká v této době v Plzni také celá řada škol, hotelů, muzeum a budovy některých nádraží. Obměnou prochází i historické centrum města, kde je starší zástavba místy nahrazena zástavbou novou a vzniká zde tak unikátní podoba historického centra, která je patrná dodnes, a sice prolínání středověké architektury s moderními prvky 18. a 19. století, které společně s okružními sady tvoří jedinečný urbanistický prostor. V roce 1988 je tento specifický prostor vyhlášen Ministerstvem kultury městskou památkovou rezervací.

Po první světové válce přichází další rozvoj města, který s sebou přináší ucelenější urbanistickou strukturu města. Toto období je charakteristické stavbou dalších činžovních domů, vilových čtvrtí, parků či dalších veřejných budov (školy, banky, nemocnice,...).

Posledním obdobím, které výrazně zasáhlo do tváře města, je období socialismu. Jednostranná ekonomická preference Plzně na těžký průmysl a uzavření hranic s Německem (tím pádem i konec obchodní trasy Plzeň – Německo) zcela mění dosavadní koncepci. Dochází k výstavbě monofunkčních sídlišť na okraji města (např. Bolevec, Lochotín, Skvrňany), která mají za úkol poskytnout bydlení narůstajícímu počtu obyvatel. Společně s rozvojem sídlišť a růstem počtu obyvatel přichází také přetížení zastaralé infrastruktury, nárůst automobilové dopravy, nedostatek parkovacích míst a celkové zhoršení životního prostředí ve městě, což jsou problémy, se kterými se Plzeň potýká dodnes. Některé části města, zejména pak sídliště, ztrácí svou urbanistickou přitažlivost, a přestože zabezpečují obyvatelům základní funkce, výrazně zaostávají v kvalitě služeb a občanského vybavení (Maier, 2003).

4. Územní plán a územní plánování

Územní plán je druh plánovací dokumentace, který má za cíl optimální využití daného území z hlediska lidí, kteří zde žijí, jejich životního prostředí a ekonomických aktivit týkajících se tohoto území (Kubeš, Perlín 1998). Zákon o územním plánování definuje územní plánování jako činnost, která má zajistit předpoklady pro územní rozvoj, komplexně a účelně řešit využití prostoru v souladu se soukromými i veřejnými zájmy. Cílem územního plánování je potom „vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích⁷“

Hlavní úkoly územního plánování jsou:

- Přesně stanovit pravidla a regulativy pro současnou i budoucí zástavbu s ohledem na urbanistickou koncepci místa
- Řešit umístění, architektonickou podobu či technické parametry jednotlivých projektů
- Vymezit území, která je třeba určitým způsobem chránit
- Vydávat nařízení, zpracovávat podklady a stanovovat podmínky, kterými se bude rozvoj města řídit

Vzhledem k často rozdílným zájmům skupin, kterých se územní plánování týká, je přijatý územní plán vždy kompromisem mezi jednotlivými aktéry

4.1 Územní plán města Plzně z roku 1995

Územní plán města Plzně byl zpracován v letech 1992 – 1995 na základě § 16 vyhlášky č. 84/1976, o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci ve znění vyhlášky č. 377/1992 Sb. Hlavními důvody pro zpracování nového územního plánu (předchozí územní plán byl schválen 21. 12. 1998) byla snaha reagovat novou situací, která přišla se změnou režimu po roce 1989. Byla to tedy jednak změna politických, ekonomických a společenských podmínek, jednak změna vlastníků

⁷ Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

některých pozemků a nemovitostí, a v neposlední řadě také celkově jiný náhled na funkci a cíl územního plánování. ÚPMP je koncipován do roku 2010, tudíž se ke srovnání se současnou situací přímo nabízí.

Podle Útvaru koncepce a rozvoje mělo jít o dokument, který bude vycházet z metodiky běžného evropského standardu a zároveň zohlední nový právní systém země. „Z hlediska odborné a věcné náplně půjde o dokument komplexní reagující na důkladnou znalost přírodního prostředí, existující zástavby, demografické, sociální i ekonomické struktury města, stavu životního prostředí, systému dopravy a další technické infrastruktury.“ (ÚPMP 1995, s. 1). Tato hlediska poukazují mimo jiné na pokrok oproti územnímu plánu z roku 1988, který spíše rozdělával Plzeň na jednotlivé monofunkční sektory a „nevýdělečné“ sféry, jako je infrastruktura nebo bydlení, byly velmi často opomíjeny (Maier 1993). Aby bylo docíleno co nejdůkladnějšího poznání prostředí, bylo rozhodnuto o postupném pořízení koncepčních a analytických dokumentů.

Hlavním cílem nového územního plánu bylo především získat základní nástroj pro řízení rozvoje města za podmínek zmíněných v minulém odstavci. Plán si klade za cíl směřovat město tak, aby představovalo společnou dohodu všech jeho obyvatel i uživatelů s důrazem na zachování specifické tváře města, jeho historie a přírodních podmínek. Dále má eliminovat negativní vlivy, které by mohly v budoucnu nastat, nebo nastaly v minulosti špatnými rozhodnutími v koncepci města.

ÚPMP je vypracován velmi komplexně a pečlivě, proto by se dalo říct, že plní i jakousi funkci plánu strategického. Ačkoliv je v roce 2004 vypracován skutečný strategický plán (Program rozvoje města Plzně), de facto se jedná pouze o podrobnější rozpracování hlavních cílů ÚPMP.

4.1.1 Územní plán ve vztahu k budoucímu vývoji města

Na základě všech podkladů, které byly vypracovány v rámci tvorby ÚPMP, jsou definovány jakési strategické cíle, které mají ohraničovat celou budoucí koncepci rozvoje města. Jde především o udržení a prohloubení pozitivních daností města (urbanistická, struktura, krajinný fenomén, poměrně vhodné rozložení funkčních ploch,...), přechod od monofunkčnosti jednotlivých území k jejich větší polyfunkčnosti, a tím vytvoření lépe fungujících systémů a jednoznačné vymezení rozvojových území.

Na prvním místě však stále zůstává snaha, vytvořit komplexní multidisciplinární dokument, který bude sloužit jako podklad, pro optimální rozvoj města Plzně.

4.1.2 Územní plán ve vztahu k jednotlivým městským funkcím

Pro porovnání dvou územních plánů bude důležité shrnout, jaký vztah si vytyčil územní plán z roku 1995 vůči jednotlivým městským funkcím:

- *Bydlení* – Přestože se předpokládalo v budoucích letech spíše úbytek obyvatel, počítalo se se zvýšením bytového fondu (především díky revitalizaci monofunkčních sídlišť). Pro novou bytovou výstavbu bylo v novém územním plánu vytyčeno 242,7 ha, což mělo zajistit výstavbu zhruba 5 až 6 tisíc nových bytů. Další byty měly být stavěny ve smíšených územích, přestavbou již existujících budov či dostavbou proluk. Vzhledem k finanční náročnosti, nedostatečné technické infrastruktury či celkovému útlumu stavby nových bytů po roce 1989 se však již v návrhu předpokládalo, že do roku 2010 se nepodaří zastavit všechny rozvojové plochy.
- *Průmyslová výroba a služby* – Pro tuto funkci bylo vymezeno celkem 195,3 ha rozvojových ploch. Lokalizace těchto ploch je většinou vázána na dostatečnou dopravní infrastrukturu (dálnice D5 či jiné hlavní dopravní tahy) na okraji města. Drobné provozovny, které *negativně neovlivní prostředí* mohou vznikat i v územích, které jsou vytyčena pro jiné funkce. Zde je předpokládáno, že velkou roli bude hrát poptávka investorů.
- *Zemědělská výroba a lesnictví* – Většina rozvojových ploch města je navrhována právě na úkor ploch využívaných k zemědělským účelům, přesto je zde snaha zachovat výrobní funkce zemědělské půdy na 40 % rozlohy města. Rozmístění těchto ploch je dáno především kvalitou půdy a krajinářským přínosem, což ponechává některé takto využívané plochy i ve značné blízkosti centra města. Na rozdíl od výroby rostlinné je zde však snaha o utlumení živočišné výroby. Lesní porosty mají zůstat zcela nedotčeny, výjimkou jsou pouze některé ojedinělé stavby či nezbytné technické systémy.
- *Komerční vybavenost* – Touto funkcí se zabývají především území označená jako specifická, smíšená a plochy soustředěné občanské vybavenosti. Zařízení komerční vybavenosti jsou umístěna tak a v takovém počtu, aby odpovídala potřebám dané skupiny obyvatel. (Vzhledem k tomu, že do této skupiny spadají i obchodní domy či ubytovací zařízení, jedná se v této práci o jednu z klíčových

funkcí, jelikož většina kontroverzních staveb diskutovaných v tomto textu, se řadí právě do této skupiny.)

- *Veřejná vybavenost* – Z podkladových dokumentů, které se zabývají veřejnou vybaveností, vyplývá, že kapacity jednotlivých institucí jsou pro obyvatele města resp. regionu nedostatečná. Stejně jako u komerční vybavenosti jsou jednotlivé plochy veřejné vybavenosti umisťovány do funkčních území specifických nebo smíšených, v některých výjimečných případech mohou být však také umístěny v jiných funkčních územích (například území bydlení). Občanská vybavenost v rozvojových územích se bude řídit speciálními pravidly a bude umisťována v návaznosti na okolí, dle počtu obyvatel a jejich potřeb.
- *Doprava* – Řešení nedostatečné dopravní infrastruktury v Plzni je řešeno na základě výsledků „Revize komunikační sítě města Plzně“ z roku 1993. V oblasti automobilové dopravy řeší územní plán pouze otázky týkající se celkového konceptu dopravy ve městě, ať už je to systém parkovišť „PARK & RIDE“, nebo odlehčení dopravy v centru města vytvořením vnitřního a vnějšího městského okruhu. V oblasti hromadné dopravy jsou obdobně zohledňovány pouze územní dopady, nikoliv jakákoliv budoucí koncepce. Železniční doprava je zde řešena také pouze z hlediska dopadu na území. Cyklistická a pěší doprava není v územním plánu řešena vůbec. (Pro tuto práci nebudeme brát v potaz na hromadnou, železniční, cyklistickou ani pěší dopravu, jelikož v problematice této práce hrají minoritní roli. Naopak se zaměříme na dopravu automobilovou, která byla a je jedním ze stěžejních problémů města.)
- *Plochy urbanistické a krajinné zeleně* – Ač by se na první pohled mohlo zdát, že urbanistická a krajinná zeleň je funkce spíše doplňková, naopak v posledních letech hraje stále významnější roli a její plánování probíhá stejně jako plánování ostatních funkčních ploch. V Plzni, stejně jako v ostatních městech uplatňujících moderní urbanistickou koncepci města, dochází v současnosti během tzv. „renesance města“ k nárůstu významu zeleně ve městech, zejména pak k propojenému systému krajinné a urbanistické zeleně, jakožto jednoho z hlavních rysů moderního města (Hall, Tewdwr-Jones 2011). Tyto plochy byly v ÚPMP zohledněny také při řešení dopravního systému a technické infrastruktury.
- *Ostatní funkce* – Mezi ostatní funkce probírané v ÚPMP je ku příkladu zásobování vodou, kanalizace, energetický systém města apod. Tyto funkce

také nebudou v této práci diskutovány, jelikož (obdobně jako tomu bylo u některých typů dopravy) v problematice, jíž se zabývá tato práce, nehrají podstatnou roli.

5. Kontroverzní stavby

Pokud se v některé kapitole dá nejlépe ilustrovat zároveň urbanistická situace Města Plzně, vliv jednotlivých aktérů na tvář města a názor široké veřejnosti na územní změny, pak je to právě tato kapitola. Pomineme na chvíli koncepční problematiku a problematiku okrajových částí a zaměříme se na oblast, která je jakousi výkladní skříní každého města – městské centrum. Vzhledem k tomu, že obsáhnout všechny stavby budící nějakou kontroverzi by bylo značně nelehké, zaměřím se pouze na stavby, které se v posledních dvou dekáдах staly symboly diskuze o podobě centra města a jeho přilehlého okolí⁸.

Tabulka 2: Typologie obchodních zařízení a rámcové podmínky pro jejich výstavbu

Kategorie	A	B	C	D
Charakteristika	stavby pro obchod. účely velké, městského charakteru	stavby pro obchodní účely střední, městského charakteru	stavby pro obchod. účely velké, příměstského charakteru	obchodní zařízení smíšená
Označení	šírokosortimentní obchodní dům	velký jednooborový obchod a (nebo) jejich soustředění	supermarket	prodejní sklad
Požadavky na architekturu	vysoké nároky, kvalitní architektura	kvalitní architektura	nároky pouze na hmotu a měřítko	nároky pouze na hmotu, přípustné lehké stavby
Parkování	parking součástí objektu	dle místních podmínek v objektu / na terénu	na terénu	na terénu
Poloha	centrální oblast a vybrané městské polohy	okrajové městské obvody	okrajové polohy	okrajové polohy
Poznámka			provizorium přípustné	provizorium přípustné

Zdroj: ÚPMP 1995

5.1. Obchodní dům „U rondelu“ – Roudná

V roce 1998 bylo rozhodnuto, že ve čtvrti Roudná, která leží zhruba 500 m severně od náměstí, bude vystavěn multifunkční obchodní dům s kapacitou až 5 000 parkovacích míst. Tato lokalita byla již v původní územním plánu z roku 1995 vytyčena

⁸ Seznam 10 nejkontroverznějších staveb na území Plzně, viz Příloha 4

jako funkční území vhodné pro využití jako smíšené území obchodu a služeb a jedno ze 3 území ve vnitřním městě vhodné pro stavbu takového druhu. Bylo však nutné přistupovat k této stavbě s velkou obezřetností a citem, jelikož obchodní centrum mělo být zasazeno do historické zástavby Roudné, která přímo sousedí s historickým jádrem města. Dle územního plánu se mělo jednat o „polyfunkční urbanisticko–architektonicky velmi kvalitní komplex“, který musí být vystavěn tak, že „nesmí být porušena a zacloněna silueta historického jádra, při pohledu ze severu“ (ÚPMP 1995), přičemž je zdůrazněno, že na architektonickou stránku stavby budou kladeny vysoké nároky.

Již při předložení návrhu bylo jasné, že některé z výše uvedených podmínek nebudou splněny. Celková rozloha stavby byla daleko větší než se předpokládalo v územním plánu a architektonická podoba se zdála být nepřípustná jak pro odborníky z řad památkářů, tak pro laickou veřejnost zastoupenou petičním výborem „Za zachování staré Roudné a okolí“. Proti stavbě mluvilo také nesplnění požadavku kategorie A, do které tato stavba dle typologie územního plánu spadala, a sice zřízení parkoviště jako součást objektu. Nakonec však byla i přes očividné rozpory stavba schválena.

5.2. Plzeň Plaza (areál bývalého výstaviště)

Projekt výstavby obchodního centra Plaza na místě zchátralého výstaviště se datuje od roku 2001, kdy společnost Plaza Praha poprvé oznámila záměr vybudovat zde multifunkční obchodně-administrativní komplex v jižní části areálu a relaxační zónu v severní části z řekou Mží. V roce 2003 schvalují zastupitelé demolici areálu, včetně historických záchodků, u kterých byl Ministerstvem kultury zamítnut návrh Státního památkového ústavu na jejich zachování. Zde vznikají první dohady mezi investorem a veřejností, který žádá alespoň částečné zachování původního areálu dříve slavného výstaviště. V průběhu následujících let problémy pokračují a dochází tak k průtahům výstavby mimo jiné kvůli nedorozumění dopravní situaci či archeologickým výzkumům v místech nadzemního parkoviště, kde je nalezeno židovské pohřebiště. V roce 2004 získává investor územní rozhodnutí, ale kvůli problémům se stavebním povolením se začátek výstavby opět oddaluje, což má za následek udělení pokuty za nedodržení lhůty. V průběhu roku 2006 se společnosti daří získat všechna potřebná povolení a zahajuje výstavbu. Rovněž se zavazuje k podmínce revitalizace amfiteátru z obchodním centrem a propojení relaxační zóny se zbytkem města a šetrnému zachování zbytků židovského hřbitova. V roce 2007 je obchodní dům přece jen otevřen. Kontroverzi však nadále

vyvolává architektonická podoba celého objektu a jeho zasazení do siluety města, pocit křivdy za nezachování některých částí objektu starého výstaviště či nedostatečné využití potenciálu celého areálu v kontextu celoměstského významu.

5.3. Hornbach Plzeň

Jeden z největších hobbymarketů v Česku stojí od roku 2011 v ulici U Prazdroje na místě bývalého nákladového nádraží. Tento projekt vznikl v červenci roku 2008 v rámci projektu Českých drah „Živá nádraží“. Projekt „Živá nádraží“ měl původně za cíl revitalizovat nádraží ve větších českých městech a zapojit nádraží urbanisticky do komplexu celého města pomocí vhodné úpravy přednádraží a výstavby nových objektů v okolí, které by byly napojeny nejen na nádraží, ale také na městskou infrastrukturu. V rámci tohoto projektu dochází ke změně územního plánu města Plzně a vypisuje se výběrové řízení, které jako jediný účastník vyhrává firma Intercora. V tuto chvíli je již patrné, že původní plány Útvaru koncepce a rozvoje města Plzně, využít prostor nákladového nádraží pro přemístění vzdálenostně nevyhovujícího autobusového nádraží z Husovy ulice do této lokality, se nepodaří zrealizovat. Od začátku stavby se investor potýká s výtkami z řad ekologických aktivistů, zejména pak ekologického sdružení Děti Země. Aktivisté na základě smlouvy požadují od firmy Intercora výstavbu dalšího jízdního pruhu pro městskou hromadnou dopravu a rovněž provedení měření hluku v dané oblasti. V roce 2011 dochází k výstavbě obchodního domu, který však vzhledem k odstoupení Českých drah od projektu „Živá nádraží“ není nikterak napojen na hlavní vlakové nádraží ani nesplňuje požadavky na architekturu kladené v územním plánu, tudíž se jedná pouze o stavbu hobbymarketu, který je příznačný pro okrajové části města a odpovídá tudíž kategoriím C a D.

V roce 2011 se navíc objevuje kauza nezákonného sledování ekologa Martina Hyťhy dvojicí policistů, kteří byli pronajati podnikatelem Luděkem Tůmou. Celá věc skončila u Plzeňského soudu, kde byli policisté i podnikatel shledáni vinnými.

Již na případu obchodního domu Hornbach je patrná sílí občanská angažovanost obyvatel Plzně v problematice využití veřejného prostoru a celkové urbanistické koncepce jednotlivých městských částí. Zhruba v této době totiž začínají spontánně vznikat jednotlivé akční skupiny sdružující lidi se zájmem o tuto problematiku. Za všechny lze jmenovat například skupinu „Škoda Plzně“, která vznikla v roce 2012 a prezentuje se jako „platforma pro informace, nápady a diskuzi za lepší

budoucnost Plzně“ či organizace „k světu“, která se stará o oživení veřejného prostoru a pravidelně pořádá úspěšné projekty (z nejznámějších například „Pecha Kucha Night Plzeň“ – úspěšný projekt setkávání architektů, který funguje v mnoha světových městech, nebo poslední projekt „Náplavka k světu“, který měl za cíl oživit zanedbanou plzeňskou náplavku).

5.4. DK Inwest a OC Corso

Čtvrtým a zřejmě také nejnázornějším případem nesouhlasu veřejnosti s rozhodnutím města je kauza, která se táhne od roku 2011, kdy se začalo otevřeně mluvit o zbourání stávajícího DK Inwest a jeho nahrazení obchodním centrem Aréna. Dům kultury Inwest byl slavnostně otevřen v zimě roku 1986 a kromě mnoha malých obchodů se zde nacházel také velký sál a jedno z plzeňských divadel – Divadlo Miroslava Horníčka. Již během jeho demolice bylo jasné, že tato atraktivní lokalita nacházející se za řekou Radbuzou, zhruba 500 metrů vzdušnou čarou od náměstí, bude velmi ostře sledována a od veřejnosti (z níž značná část nesouhlasila již se samotnou demolicí domu kultury) bude vyžadováno co nejlepší její využití. V roce 2012 město rozhodlo o pronájmu potřebných pozemků společnosti Amádeus Plzeň a.s., která v průběhu roku představila projekt Corso Americká⁹. Proti stavbě obřího obchodního centra se začínali ihned ozývat negativní ohlasy z řad obyvatel i odborníků.

Jako hlavní problémy stavby byly většinou uváděny:

- Zvýšení frekvence dopravy v centru města
- Nevhodnost nákupního centra v této oblasti
- Zhoršení situace menších obchodníků a s tím spojené vyklidňování centra města
- Celkový vzhled navržené budovy – jednalo se o jednolitý blok
- Nesplnění regulačních podmínek města
- Nestandardní chování některých orgánů města v průběhu celé kauzy

5.4.1 Referendum proti stavbě OC Aréna/Corso Americká

V tomto případě je na místě shrnout do speciální kapitoly navíc některé události, které dohnaly místní obyvatele až k nejkrajnějšímu řešení takovéto situace, a sice k referendu. Od doby demolice DK Inwest se vede diskuze o budoucí podobě místa

⁹ Dříve známo jako OC Aréna

mezi Americkou ulicí, Denisovým nábřežím a křižovatkou „U Jána“. Všechny strany se shodují, že urbanistická kompozice tohoto místa je velmi citlivá záležitost a je třeba k ní přistupovat s největší obezřetností. Jedná se totiž o jedno z mála prázdných míst nacházejících se v jádru města, navíc jde o plochu 32 500 m², tudíž o prostor, který by mohl významně ovlivnit tvář zejména Americké třídy a celkově části mezi náměstím a hlavním vlakovým nádražím.

Obrázek 2: Porovnání OC Corso a katedrály sv. Bartoloměje



Zdroj: gis.plzen.eu

V roce 2009 vzniká první návrh společnosti Amadeus Real, ve které představuje projekt obchodního domu na místě současného DK Inwest, na což reaguje skupina místních aktivistů peticí proti stavbě tak velkého obchodního centra ve vnitřním městě a požaduje přijetí regulačního plánu, veřejnou debatu a vyhlášení architektonické soutěže. Zastupitelstvo, mimo jiné i na doporučení ČKA, vypisuje veřejnou architektonickou soutěž¹⁰ a pořádají se debaty o budoucí podobě místa.

¹⁰ Zastupitelstvo města Plzně vypisuje schvaluje uspořádání veřejné ideové architektonicko-urbanistické soutěže usnesením č. 387 ze dne 17.6. 2010

Nově zvolené zastupitelstvo¹¹ však dodatečně architektonickou soutěž v dubnu 2011 ruší¹². Na celou situaci reaguje Česká komora architektů (ČKA) dopisem, ve kterém zdůrazňuje, že se nejedná o veřejnou zakázku a investor tudíž není povinen vypisovat architektonickou soutěž, ale dále uvádí „Dovolujeme si konstatovat, že v tomto konkrétním případě se jedná o budovu na místě exponovaném, která po léta vytvářela charakter města Plzně a její podoba by tak měla být předmětem diskuze. Musíme tedy doporučit, aby město Plzeň okolnosti znovu zvážilo a dle možností se vrátilo k původnímu záměru vypsání architektonické soutěže.“ (úryvek z dopisu ČKA dostupný na www.qap.cz). Navíc nedochází ze strany města k uspokojivému vysvětlení důvodu zrušení architektonické soutěže¹³, což je kritizováno nejen v dopise ČKA, ale dochází k opětovné vlně odporu z řad aktivistů, kteří začínají sbírat podpisy na referendum proti stavbě obchodního centra. Město v průběhu června nařizuje namísto architektonické soutěže vypracování základních regulačních podmínek¹⁴ pro celý blok ohraničený ulicemi Americká – Denisovo nábřeží – Sirková.

Během roku 2012 dochází opět k zvýšení aktivity odpůrců referenda, jelikož, ačkoliv nejsou stále splněny regulační podmínky, rada města schvaluje v průběhu května a června pronájem potřebných pozemků, přičemž si stanovuje podmínku splnění regulačních podmínek do 30. 6. 2013. Mezitím v průběhu srpna přichází hnutí „Ano pro Plzeň“ s potřebnými podpisy (konkrétně 14 768 podpisů) pro vyhlášení referenda. Magistrát však škrtá téměř 4 000 podpisů, některé z nich kvůli špatně vyplněnému místu bydliště, dvojím podpisům, či nečitelnosti. Zejména poslední důvod neuznání podpisů byl ostře kritizována nejen místními aktivisty, ale také v regionálním tisku, kde byly zveřejněny některé podpisy magistrátem označené jako nečitelné. To už ale vypuká otevřená válka mezi místními aktivisty a občany, kteří se postavili proti stavbě obchodního centra na jedné straně, a investorem a některými představiteli města na straně druhé. Přípravný výbor „Ano pro Plzeň“ dodává během 7 dní dalších 5 000 podpisů a splňuje tak podmínky, které jsou nutné pro vyhlášení referenda. Vzhledem k obavám z vysokých finančních sankcí zastupitelé neodhlasují referendum v termínu krajských voleb¹⁵.

¹¹ Zastupitelstvo bylo zvoleno v komunálních volbách, které se uskutečnily 15. a 16. října 2010.

¹² Usnesení č. 173 ze dne 7.4.2011

¹³ Vysvětlení přichází až se spuštěním stránek týkajících se budoucího referenda v roce 2012 – referendum.plzen.eu

¹⁴ Schváleno usnesením č. 437 ze dne 1.9.2011

¹⁵ 12. - 13.10.2012

Dalším krokem, který ještě více medializuje tuto kauzu je rozhodnutí magistrátu rozeslat písemné napomenutí za přestupek asi třinácti stovkám lidí, kteří buďto neměli trvalé bydliště v Plzni, nebo se na archy podepsali opakovaně. Tento krok byl okamžitě kritizován společně s aktivisty i některými opozičními zastupiteli, kteří podotýkají, že podle nesprávného právního postupu došlo také ke zbytečnému výdeji peněz za rozesílání obsílek. Zákon č. 22/2004 sb. o místním referendu totiž sice říká, že „Ten, kdo podepíše vícekrát tentýž návrh na konání místního referenda nebo kdo podepíše podpisovou listinu, ač není oprávněnou osobou podle zákona o místním referendu, nebo kdo v podpisové listině uvede nepravdivé údaje, dopouští se přestupku, za který mu může být uložena pokuta do výše 3 000 Kč.“, ale v §56 téhož zákona se říká, že přestupek musí být spáchán úmyslně, což se ani v jednom případě nepodařilo magistrátu dokázat.

Tabulka 3: Hlasování jednotlivých zastupitelů ohledně vyhlášení místního referenda ve věci výstavby na místě bývalého DK Inwest, 17.9. 2012

ODS	ČSSD	TOP 09	KSČM	OBČANÉ.CZ	PVP
Šindelář Pavel	Budková Světlana	Ženíšek Ondřej	Valenta Jiří	Maříková Jaroslava	Duchek Vladimír
Baxa Martin	Chalupný Michal	Vozobule Michal	Štekl Václav	Tydlitátová Věra	Syka Karel
Šlouf David	Maroušková Hana	Janoušek Aleš	Bystřická Jana	Rösch Ludvík	
Uhlik Milan	Sova Petr	Jehličková Ilona	Hlásek František	Hájek Marcel	
Rottová Irena	Osvald Petr	Suchý Petr	Hrubeš František	Rödl Pavel	
Tichý Vladimír	Brabec Miroslav	Jílek Tomáš			
Rund Petr	Kuthan Jiří	Procházka Antonín			
Uhlik Jiří	Bayer Rudolf				
Kriegelsteinová Eva	Štěrba Miroslav				
Šneberger Jiří	Bis Jiří				
Houdek Robert	Zrzavecký Martin				
Matoušová Helena	Dolejšová Marta				
Strobach Jiří	Herinková Eva				
Šlajsová Miloslava	Šimák Miloslav				

ANO
NE
Zdrželi se hlasování
Nepřítomni

Zdroj: Usnesení orgánů města Plzně

Jelikož zastupitelé na svém zasedání neschválili vyhlášení místního referenda, podává přípravný výbor žalobu a žádá, aby o vyhlášení referenda rozhodl krajský soud,

který tak 5.11.2012 činí¹⁶. Záhy zamítá Ústavní soud kasační stížnost firmy Amádeus Plzeň a.s., která žádá zrušení referenda.

Ve dnech 11. – 12.1. probíhá v Plzni historicky první veřejné referendum, kde občané města Plzně hlasují v otázce „Souhlasíte s tím, aby město Plzeň bezodkladně podniklo veškeré kroky v samostatné působnosti, aby nemohlo dojít k výstavbě obchodního zařízení na místě Domu kultury Inwest?“ (www.plzen.eu). Aby rozhodnutí referenda bylo platné, musí být splněny následující podmínky¹⁷:

- 1) Účast alespoň 35 % oprávněných voličů
- 2) Hlasovat pro možnost „ANO“ musí nadpoloviční většina oprávněných osob, které se místního referenda zúčastnily
- 3) Celkově alespoň 25 % oprávněných osob zapsaných v seznamech oprávněných osob musí hlasovat pro možnost „ANO“

Tabulka 4: Výsledky místního referenda konaného ve dnech 11. – 12. 1. 2013

	Potřebná hranice		Dosažená hranice	
	abs.	rel. (v %)	abs.	rel. (v %)
1)	46525	35	55213	41,5
2)	27607	50	35543	64,4
3)	33232	25	35543	26,7

Celkový počet zapsaných oprávněných voličů	132929
Celkový počet oprávněných voličů, kteří volili	55213

Zdroj: ww.plzen.eu

¹⁶ Termín referenda je stanoven na 11. – 12.1.2013, tedy na termín prvního kola prezidentských voleb

¹⁷ Dle §48 zákona č 22/2004 sb. o místním referendu

Pokud jsou všechny tři výše zmíněné podmínky splněny, a dostojí se všem dalším podmínkám zmíněným v zákoně o místním referendu, je výsledek pro zastupitelstvo obce a jeho orgány závazný.

Po zveřejnění výsledků referenda se začalo opět diskutovat, jak naložit s danými (v té době již prázdnými) pozemky. Dne 3.2.2014, byla vyhlášena na dané území architektonicko-urbanistická soutěž, která proběhla 13.5.2014.

V lednu 2014 ohlásila firma Amádeus Plzeň a.s. definitivní ukončení projektu Corso Americká. Jako důvod uvádí nejistotu v přístupu města k investici a neustále se měnící postoj, které vyústily až v zastavení územního řízení. Společnost také oznámila, že bude na městu vymáhat zmařenou investici soudně.

6. Analýza naplnění územního a strategického plánu

V případě Plzně můžeme analyzovat hlediska územního vývoje a naplněnost výše zmíněných strategických dokumentů. Hlavním smyslem pořízení těchto dokumentů bylo získání základních nástrojů pro řízení rozvoje města, vytvoření koncepce (strategie) budoucího vývoje a zajištění trvale udržitelného rozvoje města.

Územní plán, jak již bylo dříve řečeno, vznikl v roce 1995 a byl koncipován zhruba na období 15 let, tedy přibližně do roku 2010. Zde se nám tedy nabízí jedinečná možnost analyzovat a porovnat nakolik se podařilo naplnit původní návrh. Společně se strategickým plánem se pak nabízí porovnání, nakolik byla dodržena nejen koncepce z hlediska funkčnosti území, ale také jak byly naplňovány cíle, které si územní plán vytyčil k budoucímu rozvoji města

Program rozvoje města Plzně¹⁸ je sice dokument otevřený, který není koncipován do určitého data, přesto však od jeho vydání uběhlo 11 let, tudíž je možné zhodnotit, nakolik dochází k jeho naplňování či nenaplňování. Tato analýza bude prováděna zejména na základě původního dokumentu, jeho aktualizací a zpráv o plnění programu města, které jsou zpracovávány každý rok.

6.1. Naplnění územního plánu

Chceme-li analyzovat naplnění územního plánu z roku 1995, je třeba porovnat tehdejší stav s tehdejším návrhem a současným stavem, resp. se stavem v roce 2010. ÚPMP rozděluje rozvojová území města dle několika kritérií, pro naši analýzu bude nejvhodnější rozdělení dle funkčních ploch. V Tabulce x můžeme vidět srovnání výchozího stavu se stavem současným. Proměnná „naplněnost“ nám ukazuje z kolika procent se podařilo využít návrhová území funkcí, která pro ně byla vyčleněna v původním územním plánu z roku 1995.

Můžeme si všimnout, že nejméně se podařilo naplnit předpoklady, které byly prognózovány pro území určené k rekreaci, plochy urbanistické zeleně¹⁹ a také plochy

¹⁸ Oficiální název pro strategický plán města vypracovaný v letech 2002 – 2003

¹⁹ Čísla týkající se urbanistické zeleně výrazně narostla až v posledních letech, kdy se dokončuje uzavření městského parkového okruhu.

dopravy. Je také patrné, že v tomto období byla preferována spíše jiná funkční využití, konkrétně území výroby²⁰ a také území bydlení.

Většina rozvojových území byla koncipována namísto ploch pro zemědělskou výrobu, která měla být původně striktněji oddělena od zbytku zástavby, ale vzhledem k velmi rychlému rozvoji podél hlavních dopravních tahů (zejména dálničního obchvatu Plzně), bylo na některých místech od tohoto návrhu upuštěno a bylo vyhověno přáním investora.

Tabulka 5: Naplnění územního plánu z roku 1995

Funkční využití	1995			2010	
	stav (ha)	návrh (ha)	úhrn (ha)	stav (ha)	naplněnost (v %)
území bydlení	1503	243	1746	1841	48
smíšená území	277	238	515	411	36
území výroby	643	195	838	723	74
území rekreace	285	21	307	189	16
specifická území	179	90	269	260	27
plochy veřejného vybavení	171	31	202	176	26
plochy technického vybavení	98	36	134	100	31
plochy dopravy	467	266	733	565	23
plochy krajinné zeleně	3177	395	3572	3852	36
plochy urbanistické zeleně	418	89	507	420	12
vodní plochy a toky	336	0	336	348	0
plochy pro zemědělskou výrobu	3177	0	3177	3144	0
technické plochy dočasného charakteru	61	81	142	71	45

Zdroj dat: ÚPMP 1995 a 2010, Hrudková, vlastní výpočty.

6.1.1 Rozvojová území

V ÚPMP 1995 bylo vytyčeno 7 stěžejních rozvojových území:

- *Vinice* – bydlení čisté a městské
- *Pod Mikulkou* – bydlení čisté (vzhledem k periferní poloze tohoto území jsou jeho další části zařazeny do návrhových ploch a potenciálních území dalšího rozvoje)
- *Švábiny* – bydlení čisté a městské
- *Rokycanská třída* – smíšené území městské/obchodní
- *Území za ústředním hřbitovem* – území výrobní a smíšené území výroby a služeb
- *Plochy při dálnici na jihovýchodním okraji města* – rozvojové území, kde bylo předpokládáno vytvoření funkčně pestrého území; jsou zde

²⁰ Zde se jedná především o oblast Borských polí

lokalizovány především plochy specifického území obchodu, území výroby a smíšeného území městského (v budoucnu možný rozvoj bydlení čistého)

- **Borská pole** – největší souvislá rozvojová plocha na území města; území výroby, specifické území výroby a služeb, specifické území obchodu

Podíváme-li se na stav těchto území v roce 2010, můžeme konstatovat, že nejlépe došlo k očekávanému rozvoji v oblasti **Borských polí**, kde město dalo vzniknout největšímu industriálnímu parku na území Plzně. Tento park o rozloze 105 ha se nachází v jihozápadní části města²¹. Borská pole jsou jedním z nejzajímavějších míst pro investory, jelikož se jedná o velmi výhodnou lokalitu na okraj města s dobrou infrastrukturou. V této lokalitě můžeme nalézt kolem 50 firem, z nichž jsou ze 40 % zastoupeny české firmy, významné zastoupení zde mají také firmy japonské či německé.

Dalším územím, u kterého se podařilo docílit očekávaného rozvoje je **území při dálnici na jihovýchodním okraji města**. Pokud bychom se podívali na oblast v roce 2010, patřila by zřejmě stejně jako oblast **území za Ústředním hřbitovem** či **Rokycanské třídy** k oblastem smíšeného území, kde se rozvoj nepodařilo zcela nastartovat. Podíváme-li se však na období, které následovalo krátce po roce, do něž byl územní plán koncipován, tedy do let 2010 – 2014, zjistíme, že tato oblast začala být obsazována investory. Zejména oblast Bručné a Černic se díky stabilizaci dopravní situace a dostavbě dálničního obchvatu stala velmi atraktivní lokalitou. Bude však ještě otázka několika let, než se ukáže, nakolik je zástavba koncepční a „funkčně pestrá“, jak bylo zamýšleno v ÚPMP.

Dvě území zamýšlená pro rozvoj většinou jako území smíšeného charakteru – **Rokycanská třída** a **území za Ústředním hřbitovem** se příliš rozvoje nedočkaly. Za ústředním hřbitovem se plocha nedočkala nikterak razantní obměny, investoři obsadily pouze pozemky podél Hřbitovní ulice. Ještě hůře je na tom rokycanská třída, která je vstupní branou do Plzně, pokud přijíždíme směrem od Prahy a prakticky po celé její délce můžeme najít proluky či opuštěné areály. Vše pak podtrhuje spodní část ulice, na křižovatce Rokycanské a Jateční třídy, kde již několik let stojí opuštěná budova nedostavěného obchodního centra, která se však, kvůli problémům s investorem, nedaří dostavit, ani jakkoliv jinak využít.

²¹ Poblíž se nachází i budova Západočeské univerzity, která by měla být v budoucnu více provázána s touto oblastí, což by mělo vést ke vzniku Plzeňského vědecko-technického parku

Z území naplánovaných pro bydlení jsou na tom nejlépe *Vinice*²², kde se podařila dostavba sídliště realizovat a napojit k ní nově budovanou obytnou zónu Sylván. Stále zde však vyvstává problém týkající se celé Plzně – dopravní infrastruktura. Dosud totiž není stále vybudován průtah sever-jih a také chybí značná část parkovišť.

O poznání hůře dopadla rozvojová lokalita *Švábiny*, kde mělo v klínu mezi Božkovým a Letnou vyrůst nové sídliště až pro 6000 lidí a navázat tak na stávající sídliště poblíž Rokycanské třídy. Stavba se však zastavil kvůli neschválení změny v územním plánu. Návrh však byl dočasně pozastaven, jelikož není vyřešen problém se střelnicí, která by se nacházela v těsné blízkosti nově vzniklých domů. Zástupce střelnice Bohuslav Pokorný totiž tvrdí, že výstavba domů by mohla ohrozit existenci střelnice, na které se často konají závody, jako další problém vidí hluk „Rodinné domy je třeba odsunout co nejdál od nás a v přibližně stometrovém okruhu kolem střelnice vytvořit prstenec se vzrostlou zelení. Je to otázka příštích jednání, nebráníme se dalším návrhům.“ (Plzeňský deník, 2.12.2009)

Poslední navrhovanou lokalitou byla výstavba bytů v oblasti *Pod Mikulkou*. Tato oblast nacházející se nedaleko Boleveckých rybníků je považována za velmi atraktivní, nejen kvůli možnosti rekreace a vzdálenosti od centra, ale také kvůli umístění v klidné, periferní části Plzně. Většina původně navrhované oblasti se podařilo zastavět, ale v průběhu let se oblast rozrostla na úkor polí směrem k rybníkům, přičemž došlo k pozměnění původního plánu a toto území bude dostavěno v další etapě. Stejně jako u Vinic je v této oblasti problém s dopravní infrastrukturou, jelikož jediné dvě příjezdové cesty jsou buď přes rozestavěnou Jateční, nebo přes přetíženou Karlovarskou.

6.2. Naplnění strategického plánu

Program rozvoje města Plzně z roku 2004 je důležitým nástrojem pro rozhodování jednotlivých orgánů města ve vztahu k budoucímu rozvoji města. Program informuje o rozvojových cílech města a způsobu jejich dosažení. Má za cíl proces dlouhodobějšího plánování a strategie, co se týče urbanistické koncepce, prezentace města či kooperace města s ostatními subjekty (investoři, turisté, ostatní města,...).

V úvodu tohoto plánu je SWOT analýza města, která obecně shrnuje pozitiva, negativa, rizika a příležitosti města. Závěrečným výstupem analýzy je definice osmi

²² Sídlíště z přelomu 80. a 90. let, které se nachází v oblasti nad zoologickou zahradou

nejdůležitějších problémů města, které budou jakýmsi nosnými pilíři tohoto plánu a ukazují kam upřít největší snahu při příštím rozvoji města.

Hlavní problémy rozvoje města jsou²³:

- 1) Neexistující systém koordinace investiční výstavby (včetně oprav a údržby)
- 2) nedostatečná optimalizace hospodaření města s movitým a nemovitým majetkem
- 3) úbytek obyvatel a suburbanizace
- 4) nadměrné zatížení města automobilovou dopravou
- 5) nedostatečná podpora výzkumu, inovací a nových technologií
- 6) nízká úroveň prezentace města
- 7) nepřipravené rozvojové plochy pro zajištění zaměstnanosti
- 8) zmírnění důsledků krizových situací

6.2.1 Koordinace investic

Cílem města je, aby byla koordinace investic na vysoké úrovni, je zde snaha o co největší transparentnost a díky jasné strategii prokazatelné směřování budoucího vývoje. Město se bude snažit přilákat investory do rozvojových zón a zde rozvíjet společnou spolupráci veřejného i soukromého sektoru.

Obecně lze říci, že tento problém je zřejmě nejobecnějšího charakteru a jeho plnění či neplnění se bude dokazovat jen stěží. Jedná se o dlouhodobou práci a výsledky se budou dostavovat jen velmi pomalu. Za prvních 10 let koncepce města lze v tomto směru zaznamenat určitý posun k lepšímu (hovoříme-li o koncepci a snaze zlepšení vztahů mezi městem a investory, nikoliv o skutečném zlepšení tohoto vztahu). Město věnuje značnou pozornost čerpání dotací zejména z fondů EU a přípravě těchto investic²⁴. Dále například vydává Útvar koncepce a rozvoje pravidelně dvakrát do roka newsletter „Investments in the Pilsen region“, který přináší zprávy o investičních příležitostech a dění v plzeňském regionu.

Na druhou stranu, na základě různých analýz spokojenosti obyvatelstva, článků v odborných časopisech, článků v běžném tisku či na základě zpráv o plnění PRMP je patrné, že ještě bude trvat velmi dlouho, než město dosáhne náležité úrovně, zejména pak, co se týče transparentnosti a rozhodnutí ohledně některých zakázek, které nadále

²³ Program rozvoje města Plzně, 2004

²⁴ V roce 2004 byl zřízen Útvar pro koordinaci evropských projektů

popuzují nejen zástupce z řad místních obyvatel, ale také mnohé odborníky. Jako důkaz budiž některé z kauz uvedené v kapitole 8.

6.2.2 Presentace města, cestovní ruch

Plzeň má potenciál být velmi atraktivním turistickým cílem. Je zde provázanost historických památek v centru města, přírodních památek v okolí města, mnoha kulturních a sportovních akcí a v neposlední řadě také neodmyslitelný pojem spojeným se jménem města „Pilsen“, a sice pivovar Plzeňský Prazdroj.

Tato oblast dosáhla v Plzni v posledních letech nebývalého rozmachu, což je spojené především s vyhlášením Plzně Evropským hlavním městem kultury 2015. Vlivem vítězství v této soutěži dochází v Plzni k probuzení nejen díky finančním dotacím spojených s tímto projektem, ale také díky mimořádně zvýšené občanské aktivitě. V rámci tohoto projektu došlo ke spuštění nového moderního webu města Plzně, který daleko lépe a komplexněji pracuje s turistickými cíly a zajímavostmi města. Došlo také k celkové úpravě a větší propracovanosti souhrnu akcí, které jsou dostupné přes web www.plzenskavstupenka.cz. Dále se také pracuje na celkovém zatraktivnění centra města. Jedním z obecně míněných největších pozitiv vývoje po roce 2004 je projekt vytvoření tzv. „Mlýnské strouhy“²⁵ a její napojení na parkový prstenec kolem náměstí, který je i nadále rozšiřován.

Město Plzeň se může také pochlubit konáním řady úspěšných akcí v mnoha odvětvích – divadlo (Skupova Plzeň, Divadelní léto pod plzeňským nebem), film (Finále), hudba (Žebřík, Majáles, Pilsner fest, Živá ulice, Smetanovské dny), historie (Slavnosti svobody, Plzeňské oslavy vzniku republiky, Historický víkend) a mnoho dalších. Z památek typických pro Plzeň lze jmenovat kromě pivovaru také historické centrum (katedrála sv. Bartoloměj, historické podzemí, Pivovarské muzeum, Velká synagoga,...), zoologická zahrada či tuzemská rarita Techmania s 3D planetářií. Jedním z hlavních nedostatků je pak absence aquaparku, který je zmiňován již v ÚPMP 1995.

²⁵ Mlýnská strouha je projekt obnovy bývalého mlýnského náhonu v severovýchodní části parkového okruhu, která kombinuje parkové prvky a prvky pro rekreaci. Mlýnská strouha účinně propojila centrum města se Štruncovými sady, odkud dále vede stezka až k plzeňskému pivovaru. V roce 2010 navíc vyhrála prestižní cenu Park roku

Velkým pozitivem je také snaha spojit opět město s některými značkami a jmény, kterému získali mezinárodní věhlas (Skupa, Trnka, Bohemia Sekt, Stock, Ex Plzeň, Škoda,...).

6.2.3 Vývoj počtu obyvatel a suburbanizace

Hlavním problémem města Plzně na počátku tisíciletí byl (stejně jako v mnoha dalších městech České republiky) úbytek obyvatelstva, který byl způsoben jednak přirozeným úbytkem, což je trend který doprovází stárnoucí českou populaci v celostátním měřítku, ale jednak také odlivem obyvatelstva do okolních obcí. Vzniká zde tedy fenomén tzv. suburbanizace, kdy především kvůli zhoršené kvalitě životního prostředí a ceně pozemků, se lidé stěhují do okolních obcí a do Plzně dojíždějí za prací, zábavou či nakupováním. Tento trend není dobrý ani pro jednu stranu, jelikož Plzeň se na noc stále více vylidňuje, což má za následek například zhoršenou dopravní situaci a okolní obce, ve kterých lidé žijí, se stávají pouze jakýmsi noclehárnami.

Město se tedy v PRMP snaží stanovit takovou strategii, aby se zlepšila kvalita životního prostředí ve městě, došlo k lepšímu propojení jednotlivých částí města a zamezilo se tak odlivu lidí. Prvním krokem je regenerace obytných čtvrtí, zejména sídlišť, kde je třeba zařídit patřičné vybavení obchody, školami či volnočasovými aktivitami. Další významnou změnou má být využití jedinečného fenoménu čtyř řek, který umožňuje propojit okrajové části s centrem pomocí krásné přírody. Posledním cílem, který si tento plán klade je zatraktivnění centra města pro místní obyvatele, udělat z centra prostor pro odpočinek a možnost trávení volného času a to především pomocí revitalizace náměstí a jeho okolí, zklidnění hlavních tříd, které by měly více sloužit pěším a celkově lepší dostupnost centra z okrajových částí.

Pokud máme zhodnotit pokrok za posledních 10 let v tomto bodě, je třeba rozdělit problematiku na věci, které se podařily, věci, na kterých se pracuje a věci, které doposud selhávají. K věcem, které se městu podařily, patří bezesporu řešení území centrálního náměstí a jeho blízkého okolí, které zahrnuje sadový prstenec, tato část Plzně patří zřejmě k největším pozitivům posledního desetiletí. Dále se částečně podařilo zrenovovat některé obytné plochy, ale stále se vracíme k témuž fenoménu – nedostatečná infrastruktura (parkoviště, městský okruh). Dokud nebude vyřešen tento zásadní problém, nedá se předpokládat, že by počet obyvatel města začal narůstat, prozatím se však alespoň zastavil úbytek a počet osciluje kolem hranice 168 tisíc. (viz tab. 6)

Tabulka 6: Vývoj počtu obyvatel v Plzni v letech 2001 – 2013

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Počet obyvatel	164 336	163 791	164 180	162 627	162 759	163 392	165 238
Přírůstek/úbytek	-1128	-545	389	-1 553	132	633	1 846
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	
Počet obyvatel	169 273	169 935	168 808	167 302	167 472	168 034	
Přírůstek/úbytek	4 035	662	-1 127	-1 506	170	562	

Zdroj: ČSÚ

V budoucnu se také plánuje větší oživení okolí řek. Cestu „jak na to“ mohly ukázat nedávné aktivity hnutí „K světu“, které dokázalo v rámci projektu „Náplavka k světu“ v centru města vytvořit na měsíc perfektně fungující náplavku, která sloužila nejen jako kulturní centrum, ale také jako cyklostezka, půjčovna koloběžek či rekreační areál s možností koupání.

Pokud budeme hodnotit, co se naopak Plzni velmi nepovedlo, je to celkové ztraktivnění centra města. Vlivem přetíženosti Americké a Klatovské třídy, ne příliš podařenému projektu parkovacího domu Na Rychtářce či nevyřešené budoucnosti lokality po bývalém DK Inwest se centrum stává (i navzdory dobře řešenému náměstí a jeho okolí) nekomplexní lokalitou s obtížným přístupem a s nejasnou budoucí podobou. Zástupci města totiž opakovaně odmítli přeměnit Americkou třídu pouze pro pěší a udělat z ní bulvár (ačkoliv byla realizována stavba mostu Milénia, přemostění ulice U trati a napojení na městský okruh právě z tohoto důvodu), nejasné jsou také zakázky týkající se několika proluk v těsné blízkosti historického centra, které mohou naprosto změnit obraz celé vnitřní Plzně²⁶.

6.2.4 Doprava

Plzeň je velmi významným dopravním uzlem, a to jak železničním tak silničním. Dálnice D5 je důležitou spojnici na trase Praha – SRN a stále více důležitou součástí dopravy se stává také železniční trasa Plzeň – München (resp. Praha – München).

Velkou výhodou města je dobrá úroveň městské hromadné dopravy, kterou využívá čím dál tím více lidí, v roce 2009 se v Plzni neprojevil obecný trend úbytku cestujících MHD a společně s dalšími šesti městy patřila naopak do skupiny, kde počet

²⁶ Kromě již zmíněného DK Inwest se jedná například o budoucí demolici Komorního divadla, jehož scéna byla přesunuta do budovy Nového divadla a město hledá do tohoto prostoru vhodného investora

cestujících rostl. V posledních letech však dochází ke stagnaci až k mírnému poklesu, což má zastavit nový systém jízdného (www.pmdp.cz).

Největším problémem města nejen v tomto bodě strategického plánu, ale i celkově je přetížení města individuální automobilovou dopravou. Může za to především neschopnost dokončení městského okruhu a odklonění tranzitní dopravy z centra města. Na obrázku 3 můžeme vidět, jaká část vnějšího a vnitřního okruhu se podařila dosud postavit.

Dalším závažným problémem jsou také parkoviště, kterých bylo dle ÚPMP 1995 navrženo hned několik blízko centra města (sady Pětatřicátníků, Sirková ulice, Kovandova ulice, pod mostem Generála Pattona,...). Jediná dvě parkoviště, která se podařilo zprovoznit jsou parkoviště U Ježíška, které je však vzdálené od centra a donedávna nebylo napojeno na MHD a parkoviště Na Rychtářce, které sice je blízko centra, ale vlivem špatné propagace zde vytíženost nedosahuje takových čísel, jaká byla původně předpokládána.

Dlouhodobým problémem dopravy ve městě je také velká vzdálenost hlavního vlakového nádraží a autobusového nádraží, tudíž nemožnost návaznosti autobusových a vlakových spojů. Tento problém byl způsobem za minulého režimu umístěním autobusového nádraží poblíž hlavní brány podniku Škoda. Tehdejším cílem bylo zklidnění dopravy v (do té doby přetíženém) centru města, jelikož do areálu „Škodovky“ dojíždělo tehdy několik tisíc zaměstnanců denně. Od 90. let se jedná o stavbě autobusového nádraží poblíž hlavního vlakového, ale dosud nebyla tato akce realizována²⁷.

²⁷ Jedním z míst, kde se předpokládalo nové autobusové nádraží byl areál nákladového nádraží, který však České dráhy prodaly k jiným účelům a dnes zde stojí hobbymarket Hornbach (viz. Kapitola 5.3)

6.2.5 Výzkum, inovace a nové technologie

Plzni se dlouhodobě úspěšně daří podporovat toto spojení v rámci výše zmíněných oborů, stále však zaostávají netechnologické fakulty, které zatím nedosahují celostátní, natož pak mezinárodní úrovně.

44

Zhodnocení tohoto bodu se zatím nezdá být relevantní, jelikož 10 let je málo na vybudování takového systému o jaký město usiluje a změny týkající se zlepšení kvality vzdělání na Západočeské univerzitě se budou projevovat až v budoucnu. V současné době lze tedy pouze říci, že co se týče technických oborů a jejich návaznosti na park, je Plzeň zřejmě na dobré cestě, jelikož absolventi technických fakult mají dlouhodobě vysoké procento uplatnění.

7. Politika města Plzně

Abychom mohli lépe posoudit vliv politických subjektů, stran, zájmových skupin či dokonce konkrétních lidí na vývoj města Plzně, je třeba shrnout zastoupení jednotlivých politických stran v zastupitelstvech a radách města Plzně pro jednotlivá volební období. Pokud se budeme tedy zabývat časovým úsekem vymezeným již dříve v této práci (tj. od vzniku samostatné České republiky), zaměříme se na 5 volebních období, a tudíž na dobu mezi roky 1994 – 2014. Následující podkapitoly budou tedy určitým shrnutím výsledků voleb do místního zastupitelstva konaných v letech 1994, 1998, 2002, 2006 a 2010.

Do obecních zastupitelstev se volí dle zákona č. 491/2001 sb., přičemž počet volených zastupitelů byl stanoven na 47²⁸. Rada města je v tomto případě tvořena 9 členy včetně primátora a je volena zastupitelstvem města²⁹.

7.1. Volební období 1994 – 1998

Do historicky prvních komunálních voleb od vzniku samostatné České republiky, konaných ve dnech 18. – 19. 11. 1994, vstupovalo v Plzni 14 volebních stran³⁰, přičemž do zastupitelstva se jich dostalo celkem 11 a to zejména díky starému volebnímu zákoníku, ve kterém dosud chyběla volební klauzule 5 %, která se objevuje až ve volbách v roce 2002. Tyto komunální volby v Plzni s přehledem ovládla ODS, která s 33,68 % jednoznačně dominovala, jelikož na druhém místě se umístila s pouhými 13,48 % ČSSD. Středo-pravicovou koalici pro volební období 1994 – 1998 vytvořila ODS (16 mandátů) společně s ODA (5 mandátů) a koalice KDÚ-ČSL, KDS a KAN (3 mandáty). Tyto tři strany získali dohromady 24 křesel v zastupitelstvu, což byla těsná nadpoloviční většina (ze 47 zastupitelů). V některých hlasováních se však mohli navíc spolehnout na hlasy zastupitelů z menších stran, které byly této koalici názorově bližší než opozici, v níž většina hlasu patřila levicověji zaměřeným KSČM a ČSSD. Primátorem města Plzně je zvolen Zdeněk Prosek (ODS).

²⁸ Dle serveru www.volby.cz

²⁹ Podle zákona o obcích č. 128/2000 sb.

³⁰ Koalice či sdružení stran jsou počítány jako jedna volební strana

7.2 Volební období 1998 – 2002

Do komunálních voleb do místního zastupitelstva, konaných v termínu 13. – 14. 11. 1998, vstupovalo v Plzni 13 volebních stran. Vzhledem k dosud stále neexistující 5% klauzuli se do zastupitelstva dostalo 10 volebních stran. Celým volbám opět dominovala ODS, které se podařilo zvítězit s 31,66 %, přičemž si pohoršila pouze o jeden mandát, a to z 16 na 15. Na druhém místě skončila opět ČSSD, která si však výrazně polepšila a získala o více než 10 % hlasů více než při předchozích volbách a s 24,36 % obsadila 11 zastupitelských křesel. Výrazně oproti posledním volbám propadla koaliční ODA, které klesly preference z 10,08 % v roce 1994 na 1,76 %, což jí zajistilo pouze jedno zastupitelské křeslo. Koalici tedy vytvořily (po vzoru tzv. „opoziční smlouvy“ platné v týchž letech) ODS a ČSSD, které daly dohromady 26 zastupitelských křesel. Primátorem se stává Ing. Jiří Šneberger (ODS)

7.3 Volební období 2002 – 2006

Pro volební období 2002 – 2006 je již platný nový zákon č. 491/2001 sb. o volbách do zastupitelstev obcí, který přichází s již dříve zmiňovanou 5% klauzulí, což má značný vliv na počet stran, které se v tomto roce dostanou do zastupitelstva. Ve volbách uskutečněných 1. – 2. 11. 2002 kandidovalo celkem 9 volebních stran, z nichž na mandáty dosáhlo pouze 6. Volby vyhrála ODS se ziskem 37,89 % hlasů, což jí zajistilo 20 zastupitelských křesel. Druhé místo získala s 20,28 % znovu ČSSD, která si udržela svých 10 mandátů. Do zastupitelstva se poprvé nedostala ODA, jejíž propad v letech 1994 – 1998 ještě narostl a s 1,76 % nezískala ani jeden mandát. Sílící podporu obyvatel si naopak získává strana Prává volba pro Plzeň (PVP), která si polepšila ze 7,19 % na 9,34 % a získala tak 4 zastupitelská křesla. Koalici v těchto letech vytvořily hned 4 volební strany – s vítěznou ODS se zde opět objevuje KDÚ-ČSL, sílící PVP a také US-DEU, SNK. V opozici tedy zůstávají pouze KSČM a ČSSD, které disponují dohromady pouze 17 křesly oproti 30 koaličním. Senátorem je zvolen opět Ing. Jiří Šneberger (ODS), který je však v senátních volbách zvolen za Plzeň-město a ke 13. 1. 2005 ho ve funkci nahrazuje jeho spolustraníček Miroslav Kalous.

7.4 Volební období 2006 – 2010

Další komunální volby, probíhající ve dnech 20. – 21. 10. 2006, jsou pro Plzeň specifické tím, že do zastupitelstva kandiduje pouze 7 volebních stran. Na mandáty se podaří dosáhnout šesti z těchto sedmi stran, neúspěšná je pouze Koruna Česká. Volby opět vyhrává ODS, tentokrát s rekordním ziskem 22 mandátů za 45,23 % všech platných hlasů, což jí zaručuje pro příští 4 roky výhradní postavení v zastupitelstvu. Druhá ČSSD získává 20,28 % a s 10 mandáty obhájí stejný počet míst, jako v minulém volebním období. Společně s ODS vytvoří tentokrát koalici PVP a (již potřetí) také KDÚ-ČSL, obě strany se ziskem 3 zastupitelských křesel. V opozici tedy zůstávají ČSSD, KSČM a nově také Plzeňská aliance³¹. Koalice tak drží v zastupitelstvu 28 křesel, kdežto opozice pouze 19. Do primátorského křesla je zvolen Ing Pavel Růdl (ODS), jež nahrazuje ve funkci Miroslava Kalouse, který tak byl primátorem pouhé dva roky.

7.5 Volební období 2010 – 2014

Poslední volební období se naprosto vymyká všem zákonitostem typickým pro předchozí 4 období a ukazuje snahu občanů o změnu na plzeňském magistrátu. Volby sice opět vyhrává ODS, ale ztrácí téměř polovinu hlasů a dostává se historicky výsledkově nejbližší dosud věčně druhé ČSSD. Zisk 14 mandátů při zisku 24,78 % hlasů je pro ODS značná ztráta, a to zejména přihlídneme-li k tomu, že ČSSD získala stejný počet zastupitelských křesel – 14 (23,81 % hlasů); ODS se tak dostává do pozice, v níž dosud nikdy nebyla. Další změna, kterou je nutné zmínit, je odchod stávajícího primátora a dlouholetého člena ODS Ing. Pavla Růdla ze své mateřské strany a ohlášení kandidatury za stranu OBČANÉ.CZ. Sám Pavel Růdl zdůvodňuje své vystoupení tím, že strana se za posledních 20 let změnila a „že většinu členů ODS už nejde o to prosadit nějakou vizi nebo myšlenku, nejde jim o pravicovou politiku, ale že je rozhodováno skutečně podle toho, jak si přeje několik málo lidí, kteří ODS ovládají.“ (rozhlas.cz z 2. 8. 2010)

Dalším velkou změnou oproti minulým volbám je neúčast dvou, pro Plzeň tradičních, stran. Na prvním místě je třeba zmínit KDÚ-ČSL, která se nedostala do zastupitelstva poprvé od voleb v roce 1994 a s výsledkem 4,32 % se jedná o nejhorší výsledek této strany. Druhá strana, která nenavázala na historické výsledky, zajišťující

³¹ Sdružení stran – Strana zelených, SNK, US-DEU, Evropští demokraté, Strana pro otevřenou společnost

účast v zastupitelstvu, je Plzeňská aliance, která jakožto pokračovatelka US-DEU, také neuspěla poprvé od roku 1994. Zde je však na rozdíl od KDÚ-ČSL třeba brát v potaz nejen ústup US-DEU³² z celostátní politické úrovně, ale také změnu složení Plzeňské aliance, jelikož před volbami oznámila vystoupení z aliance Strana zelených, kterou zde „nahradila“ méně preferovaná Koruna Česká.

V listopadu 2010 je tedy opět po dvou volebních obdobích v Plzni tzv. „velká koalice“ (ODS a ČSSD), která disponuje 28 mandáty. Do pozice se tedy dostává (již popáté) KSČM, kterou však poprvé sesadila z třetího místa nově vzniklá strana TOP 09, dále také OBČANÉ.CZ a PVP. TOP 09 se tak se ziskem 12,31 % hlasů a ziskem 7 mandátů stává nejsilnější opoziční stranou a není pochybu, že právě výsledek této strany se nejvíce podepsal pod náhlý úbytek voličů ODS.

Pokud se podíváme na výsledky retrospektivně, musíme konstatovat, že plzeňská ODS zažila největší prohru od vzniku samostatné České republiky. Je třeba si ale říci, že vzhledem k výsledku voleb a následnému rozdělení funkcí je prohrávající spíše ČSSD. Vzhledem k tomu, že ČSSD volilo o necelé procento méně voličů, došlo k rozdělení křesel radních v poměru 5:4 ve prospěch ODS, která navíc i popáté obhájila křeslo primátora, kterým se stal Martin Baxa.

Tabulka 7: Počet křesel v radě města za jednotlivá volební období dle politických stran

Strana Volební období	ODS	ČSSD	KSČM	KDU-ČSL	US- DEU + SNK	PVP	ODA
1994 - 1998	5			2			2
1998 - 2002	5	4					
2002 - 2006	5			1	1	2	
2006 - 2010	7			1		1	
2010 - 2014	5	4					
Σ	27	8	0	4	1	3	2

Zdroj: Magistrát města Plzně

³² Strana oficiálně zaniká během tohoto volebního období, a sice ke dni 1.1.2011

Závěr

Město Plzeň prošlo od roku 1994 dlouhým vývojem, vystřídal se zde 5 zastupitelstev, které se měly zasadit, o co nejlepší rozvoj svého města. K tomuto účelu jim sloužily dva základní dokumenty – územní a strategický plán. Podařilo se tedy naplnit cíle dané těmito dokumenty?

Pokud se podíváme na původní územní plán z roku 1995 a pročteme si veškerou dokumentaci, zjistíme, že tento plán byl sestaven velmi dobře a s citem pro veškeré rozvojové tendence, limity i možnosti města. Jeho kvalitu dokazuje především fakt, že celková koncepce nastolená v době těsně po revoluci (tedy v době, kdy málokdo mohl vědět jaký bude další politický, sociální či ekonomický vývoj našeho státu) se dodnes nemění a i po takřka 20 letech je na tomto plánu stavěna další dokumentace potřebná k rozvoji města. Podíváme-li se však na Tabulku 5, musíme konstatovat, že cíle se skutečně naplnit nepodařilo. Městu se nepovedlo naplnit hned několik základních cílů, které byly kladeny jako priority města a jsou prioritami dodnes. Prvním z nesplněných cílů je beze sporu dopravní situace. Neschopnost představitelů města dokončit městské okruhy či jakkoliv korigovat dopravu v centru je jedním z hlavních jmenovatelů mnoha dalších problémů. Souvisí s tím přetížení některých ulic, zhoršená kvalita ovzduší v centru, nedostatek parkovacích míst a koneckonců i neatraktivita centra města, která má za následek jeho vylidňování.

Dalším problémem patrným ze srovnání územních plánů je dosavadní preference růstu města ve sférách jako je bydlení či průmysl oproti sférám veřejného vybavení. Pokud se podíváme na čísla týkající se ploch rekreace či urbanistické zeleně, je zjevné, že právě tohle jsou prvky, které se podařilo splnit nejméně a vzhledem k cíli strategického plánu „zatraktivnit město pro občany“, by se právě těmto sférám měly určitě věnovat větší preference.

Největším problémem Plzně je však bezesporu neměnné složení radnice. Na základě literatury, která se zabývá korupcí je zřejmé, že korupce vzniká zejména na místech, kde je lidem dána moc po delší časové období, a to, pokud se podíváme na složení zastupitelstev, se právě v Plzni děje. Celých 5 volebních období je vedení města v rukou takřka jedné strany – ODS. Tato strana sice vládla v různých koalicích, ale pokaždé zde měla díky volebním preferencím výsadní postavení. V takovém případě je již pouze na svědomí každého zastupitele, jestli chápe politiku jako službu občanům a prosazování zásad, k nimž se před volbami slibem zavázal, či zda se dosazením do funkce snaží dosáhnout co největšího prospěchu pro svou vlastní osobu/určitou skupinu

lidí. Z této práce jednoznačně vyplývá, že ve vedení města bylo a je mnoho „těch druhých“, kteří negativně ovlivňují vývoj města.

Jako jedním z důkazů toho, že ve vedení města není dlouhodobě něco v pořádku, můžeme brát zejména události posledních let. Podíváme-li se na Přílohu 4, můžeme vidět, že velkých kontroverzních projektů, u kterých dochází k podezření, že jsou hájeny spíše zájmy developerů než zájmy veřejné, časem spíše přibývá. Jakousi poslední kapkou se v případě Plzně stala kauza týkající se DK Inwest. Zde zašla nespokojenost občanů tak daleko, že výsledkem bylo první veřejné referendum v historii města, ve kterém byla odmítnuta stavba obřího obchodního komplexu v blízkosti centra města. Okolnosti, které celou situaci provázely dokázaly vzbudit v občanech města nezvyklý zájem o politická rozhodnutí týkající využití prostoru v Plzni. Značná část veřejnosti se začala zajímat o politické pozadí některých rozhodnutí (důsledkem je vznik několika hnutí, které nově sdružují tyto informace a snaží se je šířit pomocí médií a sociálních sítí – viz hlasování zastupitelstva, Přílohy 1 a 2). Z tohoto pohledu tedy město častěji vychází vstříc podnikatelským zájmům, což eskalovalo právě v uvedenou situaci. V tomto případě je tedy paradoxem, že právě špatné vedení města je v současné době příčinou zvýšené občanské aktivity, která jednoznačně zlepšuje image města Plzně.

Zásadní v tomto vývoji budou především následující komunální volby, které mohou výrazně pozměnit složení celého zastupitelstva. Všechno nasvědčuje tomu, že ODS poprvé od roku 1994 nevyhraje volby v Plzni (na což mají vliv jednak dlouhodobě klesající preference ODS v Plzni a jednak propad preferencí této strany na celostátní úrovni). Výsledek těchto voleb tedy ukáže, jestli plzeňští občané opravdu chtějí změnu.

Seznam použité literatury

- FRIČ, P. a kol. (1999): Korupce na český způsob, G plus G, Praha, 302 s.
- HAMPL, M., GARDAVSKÝ, V., KÜHNEL, K. (1987): Regionální struktura a vývoj systému osídlení ČSR. Univerzita Karlova, Praha, 236 s.
- HALL, P., PFEIFFER, U. (2000): Urban Future 21. Federal Ministry of Transport, Building and Housing, 363 s.
- HALL, P., TEWDWR-JONES, M. (2011): Urban and regional planning. Routledge, New York, 281 s.
- HRUDKOVÁ, M. (2011): Naplněnost územního plánu jako nástroje územního plánování – dokumentace vs. realita. Magisterská práce. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje PřF UK, Praha, 89 s.
- HRŮZA, J. (1965): Teorie města. Akademie věd, Praha, 328 s.
- CHMELÍK, J., TOMICA, Z. (2011): Korupce a úplatkářství. Linde, Praha, 283 s.
- KUBEŠ, J., PERLÍN, R. (1998): Územní plánování pro geography. Karolinum, Praha, 89 s.
- LORENZ, K. (1990): Osm smrtelných hříchů. ACADEMIA, Praha.
Dostupné na [www: http://www.elabs.com/van/van2-8-smrtelných_hrichu-Konrad_Lorenz.htm](http://www.elabs.com/van/van2-8-smrtelných_hrichu-Konrad_Lorenz.htm) (1.8.2014)
- MAIER, K. (1993): Územní plánování. Praha: Vydavatelství ČVUT, 85 s.
- MAIER, K. (2003): Sídliště: problém a multikriteriální analýza jako součást přípravy k jeho řešení. Sociologický časopis, 2003, 39, č. 5, s. 653–666.
- MATOUŠKOVÁ, A., NOVOTNÁ, M. (ed.) (2007): Geografie města Plzně. Západočeská univerzita v Plzni, Plzeň, 184 s.
- MUSIL, J. (1967): Sociologie soudobého města. Svoboda, Praha, 320 s.
- MUSIL, J., RYŠAVÝ, Z., VELÍŠKOVÁ, L. (1984): Dlouhodobý vývoj aglomerací v ČSR. Výzkumný ústav výstavby a architektury, Praha, 148 s.
- NEWMAN, P., THORNLEY, A. (1996): Urban planning in Europe: international competition, national systems and planning projects. London: Routledge, 291 s.
- PINK, M. a kol. (2011): Personální (ne)stabilita komunálních zastupitelstev v Plzni a Ostravě. Středoevropské politické studie, 2011, 13, č. 4, s. 374–398.
- SÝKORA, L. (2002): Suburbanizace a její důsledky: výzva pro výzkum, usměrňování rozvoje území a společenskou angažovanost. In: Sýkora, L., ed., Suburbanizace a její

sociální, ekonomické a ekologické důsledky, Ústav pro ekopolitiku, o.p.s., Praha, s. 9-19.

SÝKORA, L. (1993): Teoretické přístupy a vybrané problémy v současné geografii. Katedra sociální geografie a regionálního rozvoje, Přírodovědecká fakulta Univerzity Karlovy, Praha, 201 s.

VENIG, K. (1975): Geografie města Plzně. Pedagogická fakulta v Plzni, Plzeň, 164 s.

Internetové zdroje:

Ano pro Plzeň.

Dostupné na www: www.anopropzlen.cz (1.8.2014)

Architekti doporučují vypsát soutěž na místo DK Inwest (2011): regionplzen.cz

Dostupné na www: <http://www.regionplzen.cz/zpravodajstvi/?architekti-doporucuji-vypsati-soutez-na-misto-dk-inwest> (1.8.2014)

Cokoli. Jen ne obchodák (2012): respekt.cz

Dostupné na <http://respekt.ihned.cz/c1-57790180-cokoli-jen-ne-obchodak> (1.8.2014)

Část budovy na Rokycanské třídě v Plzni vznikla bez povolení. Teď se jedná o jejím dalším osudu (2013): rozhlas.cz

Dostupné na www: http://www.rozhlas.cz/zpravy/regiony/_zprava/cast-budovy-na-rokycanske-tride-v-plzni-vznikla-bez-povoleni-ted-se-jedna-o-jejim-dalsim-osudu--1230821 (1.8.2014)

Češi přestávají využívat MHD (2012): e15.cz

Dostupné na <http://zpravy.e15.cz/domaci/ekonomika/cesi-prestavaji-vyuzivat-mhd-766199> (1.8.2014)

Česká komora architektů nesouhlasí s postupem při likvidaci kulturáku (2011): qap.cz.

Dostupné na www: <http://www.qap.cz/zpravy/zpravy-plzen/object/ceska-komora-architektu-nesouhlasi-s-postupem-pri-likvidaci-kulturaku-17185/article.htm> (1.8.2014)

Český statistický úřad.

Dostupné na www: www.czso.cz (1.8.2014)

ECM chce dostavět plzeňský Diplomat (2004): ihned.cz

Dostupné na www: <http://hn.ihned.cz/c1-15138500-ecm-chce-dostavet-plzensky-diplomat> (1.8.2014)

Firmy ze Škodovky mají na dosah zakázku století, rozhodnou zastupitelé (2012) IDnes.cz.

Dostupné na www: http://plzen.idnes.cz/plzenska-skodovka-ma-na-dosah-zakazku-snu-stavbu-depa-za-miliardy-py6-/plzen-zpravy.aspx?c=A120301_113215_plzen-zpravy_pp (1.8.2014)

Informační zpravodaj občanských sdružení a obyvatel čtvrti Plzeň – Roudná
Dostupné na www: www.roudna.unas.cz (1.8.2014)

Koalice mezi ODS a ČSSD je v Plzni podepsána (2010): qap.cz
Dostupné na www: <http://www.qap.cz/zpravy/object/koalice-mezi-ods-a-cssd-je-v-plzni-podepsana-8372/article.htm> (1.8.2014)

Komunální koalice, vzor 2002 (2002): revuepolitika.cz
Dostupné na www: <http://www.revuepolitika.cz/clanky/1028/komunalni-koalice-vzor-2002> (1.8.2014)

Místo vlakového nádraží vyrostl v Plzni areál obchodních domů (2011): [IDnes.cz](http://idnes.cz)
Dostupné na http://plzen.idnes.cz/misto-vlakoveho-nadrazi-vyrostl-areal-obchodnich-domu-p16-/plzen-zpravy.aspx?c=A110303_185035_plzen-zpravy_sou (1.8.2014)

Multifunkční centrum Corso Americká.
Dostupné na www: www.corsoamericka.cz (1.8.2014)

Oficiální informační portál města Plzně.
Dostupné na www: www.plzen.eu (1.8.2014)

Plaza kvůli archeologům zastavila stavbu parkovacího domu v Plzni (2006): archiweb.cz
Dostupné na www: <http://www.archiweb.cz/news.php?action=show&id=2339&type=1> (1.8.2014)

Plaza má další šanci postavit centrum v Plzni (2007): estav.cz
Dostupné na www: <http://www.estav.cz/zpravy/ctk/plzen-plaza-centrum.html> (1.8.2014)

Plzeňské městské dopravní podniky.
Dostupné na www: www.pmdp.cz (1.8.2014)

Primátor Plzně Pavel Růdl odchází z ODS (2010): rozhlas.cz
Dostupné na http://www.rozhlas.cz/zpravy/politika/_zprava/primator-plzne-pavel-rod-odchazi-z-ods--766341 (1.8.2014)

Regionální informační systém.
Dostupné na www: www.risy.cz (1.8.2014)

Sídliště Švabiny? Zapomeňte (2009): denik.cz
Dostupné na http://plzensky.denik.cz/zpravy_region/sidliste-svabiny-zapomente20091201.html (1.8.2014)

Střet zájmů a systémová podjatost v případech zahraničních investic v ČR (2007): Via Iuris.

Dostupné na www: <http://www.viaiuris.cz/index.php?p=msg&id=160> (1.8.2014)

Útvar koncepce a rozvoje města Plzně.

Dostupné na www: www.ukr.plzen.eu (1.8.2014)

Víte jak dopadlo hlasování o Americkou? Klidná nebude! (2014): pmdp.cz

Dostupné na www: <http://www.pmdp.cz/o-nas/aktualne/doc/vite-jak-dopadlo-hlasovani-o-americkou-klidna-nebude-710/newsitem.htm> (1.8.2014)

Volby.cz.

Dostupné na www: www.volby.cz (1.8.2014)

V Plzni se bourá DK Inwest, demolice je v plném proudu (2012): qap.cz

Dostupné na <http://www.qap.cz/zpravy/zpravy-plzen/object/v-plzni-se-boura-dk-inwest-demolice-je-v-plnem-proudu-33638/article.htm> (1.8.2014)

Za nezákonné sledování ekologa dostali expolicisté podmínku (2012): IDnes.cz

Dostupné na http://plzen.idnes.cz/soud-potrestal-policisty-za-nelegalni-sledovani-ekologa-plzen-pve-/plzen-zpravy.aspx?c=A120516_154401_plzen-zpravy_pp (1.8.2014)

Za zachování staré Roudné

Dostupné na <http://archivdz.wz.cz/plroudcz.htm> (1.8.2014)

Živá nádraží jako grandiozní projekt – České dráhy

Dostupné na http://www.cd.cz/old/TCD2005/5_25nadr.htm (1.8.2014)

Další články z nichž práce čerpá k těmto tématům dostupné na (vše k 1.8.2014):

www.qap.cz

www.plzen.idnes.cz

www.plzensky.denik.cz

www.regionplzen.cz

www.rozhlas.cz/plzen

Studie a dokumenty:

Hlavní výkres územního plánu města Plzně 2010.

Program rozvoje města Plzně, 2004.

Přehled rozvojových území města Plzně, 2010.

Usnesení ústavního soudu – III.ÚS 600/13 ze dne 3. 10. 2013
Dostupné na www: <http://kraken.slv.cz/III.US600/13> (1.8.2014)

Územní plán města Plzně 1995 – textová i mapová část.

Územní plánování v České republice 2007. Ministerstvo životního prostředí.

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Ministerstvo životního prostředí.

Vyhláška ZMP č. 11/2002, o vyhlášení dohody o připojení obcí Malesice a Lhota k statutárnímu městu Plzni

Zákon č. 22/2004 Sb., o místním referendu

Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)

Přílohy

Příloha 1: Hlasování o zklidnění Americké třídy (zákaz dopravy), 2014

ODS	ČSSD	TOP 09	KSČM	OBČANÉ.CZ	PVP
Houdek Robert	Bayer Rudolf	Ženíšek Ondřej	Bystřická Jana	Rösch Ludvík	Syka Karel
Šneberger Jiří	Šimák Miloslav	Janoušek Aleš	Valenta Jiří	Rödl Pavel	Duchek Vladimír
Rottová Irena	Bis Jiří	Jehličková Ilona	Hrubeš František	Maříková Jaroslava	
Šindelář Pavel	Dolejšová Marta	Suchý Petr	Štekl Václav	Tydlitátová Věra	
Matoušová Helena	Štěrba Miroslav	Vozobule Michal	Hlásek František	Hájek Marcel	
Strobach Jiří	Osvald Petr	Jílek Tomáš			
Kriegelsteinová Eva	Budková Světlana	Arias Rolando			
Šlajsová Miloslava	Herinková Eva				
Winkelhöfer Jiří	Sova Petr				
Aschenbrenner Lumír	Zrzavecký Martin				
Šlouf David	Chalupný Michal				
Uhlík Milan	Maroušková Hana				
Baxa Martin	Brabec Miroslav				
Rund Petr	Kuthan Jiří				

ANO
NE
Zdrželi se hlasování
Nepřítomni

Zdroj: Usnesení orgánů města Plzně

Příloha 2: Hlasování o zadání zakázky na výstavbu depa za 12 mld. Kč, 2014

ODS	ČSSD	TOP 09	KSČM	OBČANÉ.CZ	PVP
Baxa Martin	Budková Světlana	Janoušek Aleš	Bystřická Jana	Rödl Pavel	Duchek Vladimír
Houdek Robert	Brabec Miroslav	Vozobule Michal	Valenta Jiří	Maříková Jaroslava	Syka Karel
Kriegelsteinová Eva	Dolejšová Marta	Ženíšek Ondřej	Hrubeš František	Tydlitátová Věra	
Rottová Irena	Chalupný Michal	Jílek Tomáš	Hlásek František	Rösch Ludvík	
Matoušová Helena	Herinková Eva	Jehličková Ilona	Štekl Václav	Hájek Marcel	
Rund Petr	Bayer Rudolf	Suchý Petr			
Strobach Jiří	Maroušková Hana	Procházka Antonín			
Šneberger Jiří	Kuthan Jiří				
Šlajsová Miloslava	Šimák Miloslav				
Uhlík Milan	Osvald Petr				
Uhlík Jiří	Sova Petr				
Šlouf David	Zrzavecký Martin				
Tichý Vladimír	Štěrba Miroslav				
Šindelář Pavel	Bis Jiří				

ANO
NE
Zdrželi se hlasování
Nepřítomni

Zdroj: Usnesení orgánů města Plzně

Příloha 3: Celková bilance ploch dle funkčního využití

Zkratka	Funkční využití	Výměra /ha/	Návrh /ha/	Úhrn /ha/
<i>Územní bydlení</i>		1503,31	242,63	1745,94
BV	Bydlení venkovského typu	283,28	10,91	294,19
BČ	Bydlení čisté	647,3	196,86	844,16
BM	Bydlení městského typu	572,73	34,86	607,59
<i>Smišená území</i>		277,29	238,21	515,5
SM	Smišené území městské	114,83	76,8	191,63
SC	Smišené území centrální	91,85	0	91,85
SO	Smišené území obchodu a služeb	22,67	67,73	90,4
SV	Smišené území výroby a služeb	42,23	83,69	125,92
SR	Smišené území rekreace a služeb	5,71	9,99	15,7
<i>Území výroby</i>		643,27	195,31	838,58
VD	Výroba lehká, služby, živnostenské provozy	263,36	195,31	458,67
VP	Výroba průmyslová, těžká	379,91	0	379,91
<i>Územní rekreace</i>		285,17	21,45	306,62
RH	Rekreace hromadná	25,61	17,2	42,81
RI	Rekreace individuální	259,56	4,25	263,81
<i>Specifická území</i>		179,08	90,05	269,13
CA	Církevní areál	1,13	0	1,13
ZA	Zdravotnický areál	35,42	19,59	55,01
OZ	Obchodní zařízení	0	18,95	18,95
VA	Výstavní areál	6,25	0,6	6,85
VŠ	Vysokoškolský areál	21,04	8,2	29,24
SA	Sportovní areál	81,66	3,46	85,12
SL	Sportovní letiště	5,02	0	5,02
TC	Technocentrum	0	39,25	39,25
AV	Armáda, věžeňství	9,3	0	9,3
ZB	Zoologická a botanická zahrada	19,26	0	19,26
<i>Plochy veřejného vybavení</i>		170,69	30,96	201,65
ŠK	Školství	91,77	7,35	99,12
ZS	Zdravotnická a sociální péče	4,43	9,59	14,02
OV	Soustředěná občanská vybavenost	23,19	9,97	33,16
SP	Sport	46,64	2,05	48,69
VK	Veterinární klinika	1,1	0	1,1
KZ	Kultura	3,56	2	5,56
<i>Plochy technického vybavení</i>		97,5	36,42	133,92
K	Odpadní vody	29,22	10,71	39,93
V	Zásobování vodou	21,68	3,49	25,17
E	Elektrická energie	12,94	1,72	14,66
T	Zásobování teplem	22,84	0	22,84
I	Telekomunikace a radiokomunikace	2,06	0	2,06
O	Zařízení pro zpracování odpadů	0,19	3,58	3,77
H	Požární ochrana	1,14	3,6	4,74

D	Zařízení MHD	7,43	13,32	20,75
<i>Plochy dopravy</i>		466,85	266,36	733,21
	Dálnice a hlavní komunikační síť	220,37	213,65	434,02
	Doplňková komunikační síť			
	Ostatní významné komunikace			
	Plochy železniční dopravy	211,63	34,34	245,97
PG	Dopravní plochy – parkoviště a garáže	23,03	16,13	39,16
	Dopravní plochy – autobusové nádraží	3,38	0	3,38
AN	Dopravní plochy – ostatní	8,44	2,24	10,68
<i>Plochy krajinné zeleně</i>		3177,46	394,92	3572,38
	Lesy	2333,8	6,9	2340,7
	Travní porosty	431,5	151,25	582,75
	Ostatní krajinná zeleň	412,16	236,77	648,93
<i>Plochy urbanistické zeleně</i>		417,97	89,47	507,44
PK	Parky	94,93	38,56	133,49
PS	Parky se sportovním zařízením	8,29	34,3	42,59
HB	Hřbitovy	34,63	0	34,63
ZK	Zahrádky	153,23	0	153,23
ZH	Zahrady	99,64	6,74	106,38
	Ostatní urbanistická zeleň	27,25	9,87	37,12
<i>Vodní plochy a toky</i>		336,44	0	336,44
	Řeky, rybníky, nádrže	336,44	0	336,44
<i>Plochy pro zemědělskou výrobu</i>		3177,44	0	3177,44
	Zemědělsky využívaná půdy	3016,8	0	3016,8
ZD	Zahradnictví	119,39	0	119,39
	Areály zemědělské výroby	41,25	0	41,25
<i>Technické plochy dočasného charakteru</i>		61,34	80,7	142,04
AT	Plochy aktivní těžby	44,49	41,83	86,32
SO	Složistiště popelovin	16,85	38,87	55,72

Zdroj: ÚPMP 1995

Příloha 4: 10 staveb, které vyvolaly největší kontroverzi mezi městem a veřejností

Kauza	Rok	Firma
Hotel Diplomat	1997 - 2005	2P, ECM
Rondel	1998 - 2000	GEBO Immobilia, Intercora
Most Milénia	1999 - 2000	Metrostav
Plaza	2005 - 2007	Plaza Centers
Obchodně-administrativní centrum Rokycanská	2006 - dnes	Carimex International
Hornbach	2009 - 2011	Intercora
Parkovací dům Rychtářka	2010 - 2011	HERMOSA Parking Plzeň a.s.
OC Corso	2011 - 2013	Amádeus Real a.s.
Depo Křimice	2013 - 2014	Škoda Transportation
Nové Divadlo	2013 - 2014	HOCHTIEF CZ

Zdroj: plzen.eu, lokální tisk